

# 肥乡区综合物流基础设施建设项目 实施方案



编制单位（部门）：邯郸市肥乡区交通运输局

咨询（编制）机构：成安佳盟财务咨询服务中心

# 目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目概况	1
(二) 项目列入规划情况	2
(三) 事前绩效评估情况	2
(四) 项目所在区域情况	13
二、项目投资规模、计划及资金方案	13
(一) 项目建设投资方案	14
(二) 资金筹措方案	20
(三) 项目资金管理方案	22
三、项目运营与预期收益估算	24
(一) 项目运营方案	24
(二) 项目运营收益估算	25
四、项目融资与收益平衡财务评估	32
(一) 融资成本测算	34
(二) 收益与融资平衡情况	34
(三) 项目募投平衡情况	38
五、项目风险评估及控制措施	41
(一) 风险评估情况	41
(二) 风险控制措施	42
(三) 敏感性分析	44
(四) 其他事项说明	44
六、投资者保护措施（还款保障计划）	44
七、信息披露计划及主管部门责任	45
(一) 信息披露计划	45
(二) 主管部门责任	46

# 肥乡区综合物流基础设施建设项目 实施方案

## 一、项目基本情况

### (一) 项目概况

#### 本期债券基本信息

肥乡区综合物流基础设施建设项目拟于 2025 年调整 2025 年河北省高质量发展专项债券(十六期)——2025 年河北省政府专项债券(三十九期)——一个项目,平安路东延地下管网建设项目 2000 万元,债券期限 30 年(按照债券的使用情况,本项目剩余使用年限 30 年),存续期内每年 2 月 19 日、8 月 19 日(节假日顺延),到期一次还本。2025 年 8 月实际发行中标利率为 2.32%。

项目名称	调整前	调整后
	平安路东延地下管网建设项目	肥乡区综合物流基础设施建设项目
已发行规模	贰千万元整(RMB: 20,000,000.00 元)	
调整规模	贰千万元整(RMB: 20,000,000.00 元)	
募集资金用途	拟用于平安路东延地下管网建设项目	拟用于肥乡区综合物流基础设施建设项目
发行时间	2025	2025
使用年限	30	30
债券利率	2.32%	2.32%
还本付息方式	存续期内每年 2 月 19 日、8 月 19 日(节假日顺延),到期一次还本。	

### 1. 项目基本信息表

项目名称	肥乡区综合物流基础设施建设项目
建设内容	项目总用地面积 76667 m <sup>2</sup> (约 115 亩),总建筑面积 115000 m <sup>2</sup> 。本项目拟建设 2 栋仓储中心、2 栋冷库、1 栋废弃物处理站、1 栋配套服务用房、1 栋门卫并配套建设停车场、给排水、供变电、消防系统等公用工程,以及园区弱电、安防环控系统 & 硬件,园区信息化

	建设等,其中:1栋2层仓储中心20000m <sup>2</sup> 、1栋3层仓储中心26346m <sup>2</sup> 、2栋3层冷库59652m <sup>2</sup> 、1栋4层配套用房7752m <sup>2</sup> 、1栋1层废弃物处理站866m <sup>2</sup> 、1栋1层设备用房298m <sup>2</sup> 及门卫86m <sup>2</sup> 。
建设地点	本项目建设地点位于肥乡区东漳堡镇,国道G309北侧,K632+200处
建设周期	2025年3月至2026年9月
项目实施单位	邯郸市肥乡区交通运输局
总投资	63897.95万元

## 2. 项目实施单位

肥乡区综合物流基础设施建设项目的申报主体是邯郸市肥乡区交通运输局,根据提供的《统一社会信用代码证书》,其基本情况如下:

名称	邯郸市肥乡区交通运输局
统一社会信用代码证书	111304280006131814
机构性质	机关
机构地址	河北省邯郸市肥乡区井堂街南段
负责人	赵艳平
颁发日期	2024年04月29日
赋码机关	中共邯郸市肥乡区委机构编制委员会办公室

邯郸市肥乡区交通运输局系经批准设立且有效存续独立的机关法人,具有相应民事权力能力和民事行为能力;历史沿革合法合规、依法有效存续;本期专项债券涉及项目属于其经营范围。

### (二) 项目列入规划情况

本项目已列入中长期规划,列入重大项目库,列入当地或部门事业发债计划,为当地重点支持项目,项目重大项目库编码【2501-130407-89-01-520311】。

### (三) 事前绩效评估情况

为贯彻落实《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》(财预[2021]61号)、《河北省财政厅关于印发

《河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知》（冀财债[2021]41号）文件要求，肥乡区综合物流基础设施建设项目单位邯郸市肥乡区交通运输局在申请专项债券资金前，已组织开展事前绩效评估工作并对项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性进行论证，初步判断本项目：

1. 项目实施的必要性、公益性。

（1）项目的必要性

肥乡区隶属于河北省邯郸市，地处四省（晋、冀、鲁、豫）交界处，邯郸市东部，耕地面积 49.47 万亩，全年平均气温 13.5℃，无霜期 172—214 天，年均降水量 505.3 毫米；林地 7 万亩，水资源总量达 0.4 亿立方米，是著名的“中国西红柿之乡”“中国食用菌之乡”、全国有机产品示范创建区。肥乡区作为农业地区，农产品丰富，产量巨大，有精品绿色蔬菜（番茄、哈密瓜）、食用菌（速冻平菇、杏鲍菇、香菇、菜花、烘干蘑菇）、中药材等。同时肥乡区畜牧业发展迅速，截止 24 年 6 月统计，生猪存栏 9.352 万头，其中能繁母猪存栏 6540 头，出栏 10.86 万头；牛存栏 16930 头，出栏 6770 头，其中奶牛存栏 8660 头；羊存栏 12.22 万只，出栏 11.03 万只；禽存栏 305 万只，其中蛋鸡存栏 251 万只，禽出栏 244 万只。肉类产量 14374 吨，禽蛋产量 14650 吨，生鲜乳产量 12410 吨。具备较多的冷链仓储存货需求。

特色农业的发展，以及消费者对食品质量和安全的要求愈发严格，新鲜、健康、的食品成为大众的普遍追求，就对冷链仓储建设及

物流提出了迫切的需求。建设冷链仓储基地能够为本县的农产品存储提供低温环境，有效延长、保鲜期，可提高农产品在储存和运输过程中的品质和安全，提升产业效益，并在以下方面满足以下行业发展需求及产生建设效益：

（一）加快城乡冷链仓储综合物流基地发展是满足消费供应和规模化流通的客观需求

随着城乡居民消费水平和消费能力的不断提高，我国生鲜产品的消费规模快速增长，尤其是对食品安全的关注程度不断提高，居民对产品的多样化、新鲜度和营养性等方面提出了更高要求。消费需求的多样化和消费方式的便捷化，对大规模、跨区域、反季节的冷链服务的规模和效率提出了更高的要求。

（二）发展城乡冷链仓储综合物流基地是提升国际竞争力的迫切需要

由于城乡冷链仓储综合物流基地发展滞后，我国蔬菜、水果出口量仅占总产量的1%~2%，且其中80%是初级产品，在国际市场上缺乏竞争力。特别是随着近年来欧盟、日本、美国等发达国家不断提高进口产品准入标准，相关质量、技术和绿色壁垒已经成为制约我国相关产品出口的重要障碍。因此，加快发展城乡冷链仓储综合物流基地建设，构建连接生产与消费的安全高效的产业链条，已成为减少损耗，提高出口质量，突破贸易壁垒，增强国际竞争力的重要举措。

（三）加快城乡冷链仓储综合物流基地发展是促进农民增收的重要途径

国家统计局数据显示，我国乡村人口占全国总人口的一半以上；低收入阶层人口规模超过 12 亿人，占比超过 90%。而低收入群体的主要经济来源就是农业收入。但是长期以来，我国农产品产后损失严重，果蔬、肉类、水产品流通腐损率分别达到 20%~30%、12%、15%，仅果蔬一类每年损失就达到 1000 亿元以上；同时，受生鲜农产品集中上市后保鲜储运能力的制约，农产品“卖难”和价格季节性波动的矛盾突出，农民增产不增收的情况时有发生。因此，发展城乡冷链仓储综合物流基地，是减少农产品产后损失，推动农产品跨季节均衡销售，促进农民稳定增收的重要途径。

（四）城乡冷链仓储综合物流基地的发展是人民生命安全和节约社会资源的保障

我国是食品生产和消费大国，大众消费的食品安全和卫生一直都是值得特别关注的问题。由于冷链服务的主要对象为初级农产品、加工食品药品，特别是生物制剂和血液制品以及部分危险化学品等，均直接关系人民生命安全和身体健康，因此，冷链在我国受到高度重视和大力发展。此外，城乡冷链仓储综合物流基地的建设还可以降低产品的损耗，降低对环境的污染，是我国建立资源节约型和环境友好型社会的重要途径。

（五）城乡冷链仓储综合物流基地建设是生鲜行业发展的重要基础

冷链是生鲜物品在加工、运输与配送、储存、销售等整个链条中保持物品鲜度和营养价值的重要基础。城乡冷链仓储综合物流基地建



设一方面可以降低由于商品鲜度下降、变色、变质、腐烂等带来的损耗，降低经营成本，显著提高生鲜食品的附加值；另一方面，通过反季节销售，改变企业在采前和采后的投资比例，增加产品经济价值，提升产业竞争力。

#### （六）城乡冷链仓储综合物流基地建设可以丰富商品品种、提高产品品质

随着冷藏技术的发展，我国的快餐食品种类得以丰富，如传统的汤圆、水饺、包子等，以及近年来的菜肴式冷冻食品，更加注重食品的“色、香、味、型”，将中华传统美食延伸到冷冻冷藏食品，丰富了食品品种，提高了食品品质。而冷链的全程温控和严格的环境条件要求可以大大提高产品品质。以冷鲜肉为例，在制作过程中，要求在畜体屠宰后的 24 小时内将宰体温度降至  $0^{\circ}\text{C}\sim 4^{\circ}\text{C}$ ，然后在此温度下进行分割、剔骨、包装，并在贮藏、运输直至到达最终消费者的冷藏箱或厨房的过程中温度要始终保持在  $0^{\circ}\text{C}\sim 4^{\circ}\text{C}$ 。这种肉在嫩度、口感、风味、营养、多汁性和安全性等方面都优于无任何冷却条件下加工的热鲜肉。

#### （七）航空运输业务带动

仓储基地的建设后，将仓储物流与航空运输结合发展，是现代物流体系中的重要一环。河北翼飞通用航空股份有限公司是邯郸本地主要经营通用航空包机飞行、航空运输代理服务、道路货物运输的公司，仓储物流基地为高价值航空货物提供了集散中心，空运企业与仓储企业可实现业务结合，利用先进的仓储设施和技术，确保货物能够高效



地存储和流转，从而提升航空运输的效率。

城乡冷链仓储综合物流基地建设建设在于提升城市在面对不同情况时的适应性和韧性，优化城市物流服务，提升经济运行效率，促进提质增效降本，保障城市生活稳定和安全运行。

城乡冷链物流基础设施的建设，特别是综合物流基地的建设，是一项系统工程，需要精准对接消费物流需求与供给，统筹兼顾平时与急时，深化物流与流通产业融合，整合存量和优化增量。这种建设不仅是一个物理空间的扩展，更是一种服务能力的提升，能够在日常和紧急情况下为城市的物流体系提供强有力的支撑。通过建设综合物流这样的物流设施，可以有效提升城市在面对不同情况时的适应性和韧性，确保在突发事件或紧急情况下，城市仍能保持正常的物资供应，从而保障城市生活的稳定和安全。

此外，现代流通体系在国民经济中发挥着基础性作用，综合物流基地作为保障城市生活稳定和安全运行的重要基础设施，对优化城市物流服务、提升经济运行效率、促进提质增效降本具有重要作用。因此，综合物流基地的建设不仅是物流领域的重大进步，也是提升城市综合服务能力的重要举措。

综上所述，城乡冷链仓储综合物流基地的建设意义重大，它不仅能够优化城市物流组织模式，创新供应链新业态，实现企业发展和基地“平急”两个功能提升的有机结合，而且能够提升城市在面对各种挑战时的适应性和韧性，确保城市生活的稳定和安全。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

## （2）项目的公益性

“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、社会事业、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。本项目符合我国相关产业政策，具有明显公益性特征。

### 2. 项目投资合规性与项目成熟度。

本项目的实施主体邯郸市肥乡区交通运输局系经批准设立的具有独立法人资格且有效存续的机关法人，具有相应民事权力能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于邯郸市肥乡区交通运输局的经营范围。本项目建设实施已取得《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（肥审批投资字（2025）6号）、《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目建议书的批复》（肥审批投资字（2025）5号）。肥乡区综合物流基础设施建设项目已通过发改委监督审批平台立项文号项目基本信息【2501-130407-89-01-520311】。项目合法合规、符合国家产业政策。同时，本项目已经开展项目设计前期工作、环评评价工作、招投标工作，具有一定成熟度，施工前期工作有序进行。

### 3. 项目资金来源和到位可行性。

本项目总投资63897.95万元，总拟申请政府专项债券额度50000万元（2025年已发行5000万元、本期拟调整2000万元、2026年拟申请

43000万元），占项目总投资的78.25%，未超过邯郸市肥乡区专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。项目资本金13897.95万元，占总投资的21.75%，由邯郸市肥乡区财政提供。目前，本项目已取得财政部门的资金证明。财政部门将根据项目建设进度的资金需求，逐步到位。因此，项目的资金来源、资金安排明确，具有可行性。

#### 4. 项目收入、成本、收益预测合理性。

本项目的经营收入主要有仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入等收入，从而实现项目经营收入，总运营收入为221756.91万元，总运营成本为12093万元，项目税费13807.77万元，预期可支配收益为195856.14万元。项目收益情况与同类型项目无明显差异，预测具有相对合理性。

#### 5. 绩效目标合理性。

项目设定的总体绩效目标：完成肥乡区综合物流基础设施建设项目建设；可以降低商品损耗，降低经营成本，提高农产品的品质值；保障城市生活稳定和安全运行，提升城市综合服务能力；优化产地冷链物流布局，提升农业国际竞争力。

##### ①经济效益指标

依据项目财务评估咨询报告，绩效目标中经济效益指标共考核4个指标，指标1：项目年运营收入；指标2：项目年运营成本；指标3：项目年运营收益；指标4：项目收入、成本、收益预测的合理性。

##### ②社会效益指标

依据项目可行性研究报告，绩效目标中社会效益指标共考核2个

指标，指标1：降低经营成本，提高农产品的品质值；指标2：保障城市生活稳定和安全运行，提升城市综合服务能力。

### ③可持续影响指标

依据项目可行性研究报告，绩效目标中可持续影响指标共考核1个指标，指标1：优化产地冷链物流布局，提升农业国际竞争力。

### ④还本付息指标

依据项目财务评估咨询报告，还本付息指标共考核5个指标，指标1：还本资金来源；指标2：还本付息金额；指标3：按期足额偿付本息率；指标4：偿债计划可行性；指标5：偿债风险点。

本项目的项目绩效目标明确，覆盖了经济效益指标、社会效益指标、可持续影响指标、还本付息指标等，绩效指标制定合理。

河北省政府专项债券项目绩效目标表

单位：万元

项目名称	肥乡区综合物流基础设施建设项目	发改委审批监管平台代码	【2501-130407-89-01-520311】
项目主管部门	邯郸市肥乡区交通运输局	统一社会信用代码	111304280006131814
项目实施主体	邯郸市肥乡区交通运输局	统一社会信用代码	111304280006131814
项目负责人	李焱锋	联系电话	19131093999
项目资金 (万元)	项目总投资 63897.95 万元（其中：工程费用 50550.01 万元，设备购置及安装费 4800 万元，工程建设其他费 3814.76 万元，预备费用 4733.18 万元）		
	一、政府专项债券资金：50000 万元（2025 年已发行 5000 万元、本期拟调整 2000 万元、2026 年拟申请 43000 万元）		
	二、其他资金：13897.95 万元		
债券资金用途	项目总用地面积 76667 m <sup>2</sup> （约 115 亩），总建筑面积 115000 m <sup>2</sup> 。本项目拟建设 2 栋仓储中心、2 栋冷库、1 栋废弃物处理站、1 栋配套服务用房、1 栋门卫并配套建设停车场、给排水、供变电、消防系统等公用工程，以及园区弱电、安防环控系统硬件，园区信息化建设等，其中：1 栋 2 层仓储中心 20000 m <sup>2</sup> 、1 栋 3 层仓储中心 26346 m <sup>2</sup> 、2 栋 3 层冷库 59652 m <sup>2</sup> 、1 栋 4 层配套用房 7752 m <sup>2</sup> 、1 栋 1 层废弃物处理站 866 m <sup>2</sup> 、1 栋 1 层设备用房 298 m <sup>2</sup> 及门卫 86 m <sup>2</sup> 。		

绩效目标	项目设定的总体绩效目标：完成肥乡区综合物流基础设施建设项目建设；可以降低商品损耗，降低经营成本，提高农产品的品质值；保障城市生活稳定和安全运行，提升城市综合服务能力；优化产地冷链物流布局，提升农业国际竞争力。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	指标 1：新建仓储中心	46346 m <sup>2</sup>	可行性研究报告
			指标 2：新建冷库	59652 m <sup>2</sup>	可行性研究报告
			指标 3：新建配套用房	7752 m <sup>2</sup>	可行性研究报告
			指标 4：新建废弃物处理站	866 m <sup>2</sup>	可行性研究报告
		质量指标	指标 1：工程验收合格率	100.00%	验收报告
		时效指标	指标 1：项目按期完成率	100.00%	合同
		成本指标	指标 1：建设成本	≤63897.95 万元	工程竣工决算报告
	绩效指标	经济效益	指标 1：项目年运营收入	7646.79	财务评估咨询报告
			指标 2：项目年运营成本	417	财务评估咨询报告
			指标 3：项目年运营收益	7229.79	财务评估咨询报告
			指标 4：项目收入、成本、收益预测的合理性	合理	财务评估咨询报告
		社会效益	指标 1：降低经营成本，提高农产品的品质值	效益显著	可行性研究报告
			指标 2：保障城市生活稳定和安全运行，提升城市综合服务能力	效益显著	可行性研究报告
		可持续影响指标	指标 1：优化产地冷链物流布局，提升农业国际竞争力	≥20 年	可行性研究报告
		还本付息	指标 1：还本资金来源	仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入	财务评估咨询报告
			指标 2：还本付息金额	万元	财务评估咨询报告
			指标 3：按期足额偿还本息率	按时足额偿还	财务评估咨询报告

			指标 4: 偿债计划可行性	可行	财务评估咨询报告
			指标 5: 偿债风险点	风险可控	财务评估咨询报告
	满意度指标	满意度指标	指标 1: 受益对象满意度	≥90%	社会调查统计报告

## 6. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

### ①评估目的

事前绩效评估的主要目的是通过开展事前绩效评估工作,判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性,重点论证以下方面:项目实施的必要性、公益性、收益性;项目投资合规性与项目成熟度;项目资金来源和到位可行性;项目收入、成本、收益预测合理性;债券资金需求合理性;项目偿债计划可行性和偿债风险点;绩效目标合理性等,进一步改进和加强项目管理,提高财政资金的使用效益。

### ②评估工作程序

事前绩效评估分为事前绩效评估准备、事前绩效评估实施、事前绩效评估报告三个阶段。

#### (1) 事前绩效评估准备阶段。

a. 组建事前绩效评估工作组。确定评估工作人员和专家,明确责任和任务。

b. 制定事前绩效评估方案。方案包括:评估对象概况、评估依据和目的、评估组织和方法、评估内容与重点、必要的评估指标与标准、评估人员、评估时间及要求等。

#### (2) 事前绩效评估实施阶段

a. 资料收集与审核。全面收集与被评估政策和项目有关的数据和

资料，并进行审核与分析。

b. 现场与非现场评估。现场评估是指评估组到现场采取勘察、询查、复核等方式，对有关情况进行调查、核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理和分析，提出评估意见。非现场评估是指评估组在听取相关方汇报或介绍后，对所提交的有关资料进行分类、整理与分析，提出评估意见。

c. 综合评估。评估组在现场与非现场评估的基础上，选择合适的评估方法，对照评估方案中内容，对政策和项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等情况进行综合评判，分析提出初步评价意见。

### （3）事前绩效评估报告阶段。

按照规定的文本格式和要求撰写事前绩效评估报告，初稿形成后与项目单位进行沟通，听取他们的意见和建议，避免重大遗漏，在此基础上，修改并完善事前绩效评估报告。

### （4）评估结论。

本项目实施是必要的，投入经济可行，资金来源合法合规，项目收入、成本、收益预测合理，绩效目标合理可行，因此本项目申请专项债券资金支持是非常必要和可行的。

## （四）项目所在区域情况

肥乡区，位于河北省南部，邯郸市东部，东与广平县交界，南与成安县相连，西与邯山区接壤，北与永年区、丛台区、曲周县毗邻。介于东经 114° 37′ —115° 01′ 、北纬 36° 29′ —36° 40′ 之间，



总面积约 503 平方千米。辖区西端距邯郸主城区 9 千米，距邯郸机场 30 千米。

肥乡区隶属于河北省邯郸市，地处四省（晋、冀、鲁、豫）交界处，邯郸市东部，耕地面积 49.47 万亩，全年平均气温 13.5℃，无霜期 172—214 天，年均降水量 505.3 毫米；林地 7 万亩，水资源总量达 0.4 亿立方米，是著名的“中国西红柿之乡”“中国食用菌之乡”、全国有机产品示范创建区。肥乡区作为农业地区，农产品丰富，产量巨大，有精品绿色蔬菜（番茄、哈密瓜）、食用菌（速冻平菇、杏鲍菇、香菇、菜花、烘干蘑菇）、中药材等。

2023 年，全区生产总值保持稳定增长态势，初步测算，完成 1941868 万元，按可比价格计算，比上年增长 7.5%。其中：第一产业增加值完成 338348 万元，比上年增长 1.0%；第二产业增加值完成 641950 万元，比上年增长 11.5%；第三产业增加值完成 961570 万元，比上年增长 7.2%。人均生产总值达到 53896 元，比上年增长 10%。

## **二、项目投资规模、计划及资金方案**

### **（一）项目投资方案**

#### **1. 投资方案的编制依据及原则。**

（1）材料价格为近期市场价格。

（2）建筑及安装工程费用参照 2018 年《河北省建筑工程概算定额》及 2018 年《河北省安装工程概算定额》进行计算。

（3）固定资产其他费用、工程建设其他费用按《建设项目可行性研究报告投资估算编制办法》的规定计算。

(4) 按《建设项目经济评价方法和参数》(第三版)的规定进行估算。

## 2. 项目总投资

本项目总投资 63897.95 万元,工程费用 50550.01 万元,设备购置及安装费 4800 万元,工程建设其他费 3814.76 万元,预备费用 4733.18 万元。

仓储物流基础设施领域项目投资估算表（一）

专项债券项目（具体项目名称）基本情况表	肥乡区综合物流基础设施建设项目						
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述							
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述							
是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述							
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述							
所属区划名称	邯郸市肥乡区	立项单位	邯郸市肥乡区交通运输局				
项目申请专项债券支持领域	冷链物流设施	项目总投资，计量单位使用亿元，小数点后保留两位。	6.39	申请使用专项债券资金	5	是否续发行项目	是

<p>项目总用地面积 76667 m<sup>2</sup> (约 115 亩)，总建筑面积 115000 m<sup>2</sup>。本项目拟建设 2 栋仓储中心、2 栋冷库、1 栋废弃物处理站、1 栋配套服务用房、1 栋门卫并配套建设停车场、给排水、供变电、消防系统等公用工程，以及园区弱电、安防环控系统、硬件、园区信息化建设等，其中：1 栋 2 层仓储中心 20000 m<sup>2</sup>、1 栋 3 层仓储中心 26346 m<sup>2</sup>、2 栋 3 层冷库 59652 m<sup>2</sup>、1 栋 4 层配套用房 7752 m<sup>2</sup>、1 栋 1 层废弃物处理站 866 m<sup>2</sup>、1 栋 1 层设备用房 298 m<sup>2</sup>及门卫 86 m<sup>2</sup>。</p>													
(一) 主要建设内容	建设内容	新建			迁建			扩建			改造提升		
		建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
注释	①	②	③										
1	仓储中心	46346	m <sup>2</sup>	21319.16									
2	冷库	59652	m <sup>2</sup>	21772.98									
3	附属用房	7752	m <sup>2</sup>	2310.1									
4	室外工程	1	项	4600									
5	设备费	1	项	4800									
(二) 配套建设设施	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
1	门卫	86	m <sup>2</sup>	94.6									
2	废弃物处理站	866	m <sup>2</sup>	316.09									
.....	设备用房	298	m <sup>2</sup>	137.08									
(三) 概算内前期费用													

1	建设单位管理费			435.65									
2	前期工作咨询费			25									
3	环境影响评价费			13.1									
4	水土保持方案技术咨询费			21									
5	工程保险费			166.05									
6	工程勘察费			51.75									
7	工程设计费			844.78									
8	工程建设监理费			555.33									
9	招标代理费			31.94									
10	临时设施费			553.5									
11	工程造价咨询费			442.8									
12	施工图审查费			58.27									
13	城市基础设施配套费			345									
14	研究试验费			221.4									
15	项目竣工财务决算编制费			17.94									

16	高可靠性供电费			31.25									
17	预备费			4733.18									
项目收益点	收益点名称	此列填收入标准，或提供可供参考的收入依据。		此列填债券存续期内，年平均收入金额，计量单位使用亿元。	此列填债券存续期该项收入合计		—	—		—			
1	仓库出租收入	依据可行性研究报告分析		0.0406	1.1774								
2	冷库租赁服务收入	依据可行性研究报告分析		0.5256	15.2424								
3	冷库搬运服务收入	依据可行性研究报告分析		0.1728	5.0112								
4	物业管理收入	依据可行性研究报告分析		0.0221	0.6403								
5	车位出租收入	依据可行性研究报告分析		0.0036	0.1044								
融资收益保障倍数 测算过程及结果	2.22	—		—	—		—	—		—			

投资估算表（二）

单位：万元

序号	名称	工程费用	设备购置及安装费	工程建设其他费	预备费	合计
一	项目建设投资					
	肥乡区综合物流基础设施建设项目	50550.01	4800	3814.76	4733.18	63897.95
二	占比	79.11%	7.51%	5.97%	7.41%	100%

## （二）资金筹措方案

### 1. 项目资金来源

本项目总投资 63897.95 万元，总拟申请政府专项债券额度 50000 万元（2025 年已发行 5000 万元、本期拟调整 2000 万元、2026 年拟申请 43000 万元），债券资金占总投资的比例 78.25%，未超过邯郸市肥乡区专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。项目资本金 13897.95 万元，占总投资的比例 21.75%，由邯郸市肥乡区财政提供，并列入当年相应年度财政预算，确保项目资金及时投入，保证项目顺利实施。

项目资金来源情况表

单位：万元

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	63,897.95	100.00%	
一、资本金	13,897.95	21.75%	
（一）自有资金	13,897.95	21.75%	
（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）	50,000.00	78.25%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	7.82%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	3.13%	



(三) 后续拟发行专项债券	43,000.00	67.29%	
(四) 银行融资			

综上，本期拟发行专项债券金额未超过邯郸市肥乡区专项债券限额，符合本期政府专项债券的发行条件。项目资金来源符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26号）文件要求。

## 2. 项目前期工作及实施计划

### (1) 项目前期工作

2025年1月10日，邯郸市肥乡区行政审批局对项目进行了批复《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（肥审批投资字(2025)6号）。

2025年1月10日，邯郸市肥乡区行政审批局对项目进行了批复《邯郸市肥乡区行政审批局关于肥乡区综合物流基础设施建设项目建议书的批复》（肥审批投资字(2025)5号）。

本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家的产业政策。

### (2) 项目实施计划

本项目施工期为2025年3月至2026年9月，共计18个月。建设实施进度如下：2025年2月完成项目前期工作，主要工作包括：项目建议书、项目可研报告编制工作、办理政府各部门相关建设手续和建设单位招标和施工前期准备工作；2025年3月-2026年9月，完成工程建设；2026年10月底，完成工程竣工验收。

项目实施进度表

序号	项目实施阶段	2025 年					2026 年			
		1 月	2 月	3-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10 月
1	前期策划与决策									
2	工程建设									
3	竣工验收									

### (3) 资金使用计划

本项目总投资 63897.95 万元，本期拟调整专项债券金额为 2000 万元，计划于 2025 年全部使用完毕。

项目债券资金使用计划表

单位：万元

项目	金额	备注
2025 年政府专项债券	2000	2025 年全部使用完毕
合计	2000	

### (三) 项目资金管理方案

项目资金管理计划表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	合计
一、资金流入			
资本金		13897.95	13897.95
政府专项债券	7000	43000	50000
合计	7000	56897.95	63897.95
二、资金流出			
工程费用	4900	45650.01	50550.01
设备购置及安装费	1000	3800	4800
工程建设其他费	500	3314.76	3814.76
预备费	600	4133.18	4733.18
合计	7000	56897.95	63897.95

邯郸市肥乡区人民政府、邯郸市肥乡区财政局、项目建设单位建

立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发[2018]34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

### 1. 主管部门及职责

项目单位主要职责为负责按照项目的建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理体系的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

### 2. 资金流入管理

项目资金流入主要包括债券资金和项目收入流入。本项目专项债券资金邯郸市肥乡区财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

### 3. 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，

负责实施的施工单位按照进度提出申请,并报送监理单位、项目单位,施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件,并抄送财政局、项目单位,经项目单位、财政局同意后,必要时引入第三方审计单位协助工程量及工程费用的支付,方可从专用账户中拨付资金。关于债券本息偿付,由财政组织准备需要到期支付的债券本息。由区财政逐级向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按照计划支出,预算外支出要上报审批。

#### 4. 资金预算绩效评价

邯郸市肥乡区财政局按照财政部印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》财预[2021]61号文的要求,加强地方政府专项债券项目资金绩效管理,提高专项债券资金使用效益,有效防范政府债务风险,将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内。根据邯郸市卓宁资产评估事务所(普通合伙)出具的《事前绩效评估报告》对本项目进行事前绩效评估,认为本项目申请专项债券资金支持是非常必要和可行的。

### 三、项目运营与预期收益估算

#### (一) 项目运营方案

##### 1. 整体运营方案

本项目是邯郸市肥乡区的重点项目,项目建成后,整体运营方案是依据项目运营收入偿还债券本息。

##### 2. 具体运营内容

肥乡区综合物流基础设施建设项目建成后，通过加强管理，提高仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入等收入。

## （二）项目运营收益估算

### 1. 收入情况

根据可行性研究报告，项目运营期主要收入为仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入。

(1) 仓库出租收入：按照市场价格，仓库出租面积按照 0.3 元/m<sup>2</sup>/天，共计 365 天，按照 80% 平均仓储出租率，年仓储费用约 46346 m<sup>2</sup> \* 0.3 \* 365 \* 0.8 = 405.99 万元。

**(蜜蜂找仓) 邯郸市丛台区剩余1500平仓库 价格优惠...**

丛台 | 东旭(邯郸)智慧产业园-邯郸市丛台区

钢结构 起租面积500m<sup>2</sup>

李佳龙

500~1500m<sup>2</sup>  
建筑面积

**1.22万/月**  
0.27元/m<sup>2</sup>/天

(2) 冷库租赁服务收入：建筑面积 59652 m<sup>2</sup>，可存放托盘位约 6 万托，单托存放重量约 1 吨，按照 80% 平均存货率及单价 3 元/吨·天计算，年仓储费用约 6 万托 \* 1 \* 365 \* 3 \* 0.8 = 6307.2 万元。

(3) 冷库搬运服务收入：按照年周转率 6，按照 80% 平均存货率及搬运费单价 60 元/吨计算，年搬运费用约 6 万托 \* 1 吨 \* 0.8 \* 6 \* 60 = 2073.6 万元

(4) 物业管理收入：邯郸地区物流园区物业管理费用的标准通常在 1-3 元/平米/月之间，具体费用会因不同园区而有所差异，本项目取用 2 元/月/m<sup>2</sup>，按照 80% 平均租用及物业服务费用约 115000 m<sup>2</sup> \* 2 \* 12 \* 0.8 = 220.8 万元。

(5) 车位出租收入：项目拟规划建设车位 200 处，每处停车位年租用费用为 150 元/月，年车位出租收入约  $200 \times 150 \times 12 = 36$  万元。

项目运营收入表

单位：万元

项目	仓库出租收入	冷库租赁服务收入	冷库搬运服务收入	物业管理收入	车位出租收入	合计
2027 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2028 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2029 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2030 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2031 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2032 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2033 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2034 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2035 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2036 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2037 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2038 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2039 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2040 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2041 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2042 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2043 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2044 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2045 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2046 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2047 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2048 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2049 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2050 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2051 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2052 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2053 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2054 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
2055 年	405.99	5256	1728	220.8	36	7646.79
合计	11773.71	152424	50112	6403.2	1044	221756.91

## 2. 项目运营成本

(1) 工资及福利费：定员 15 人：订单管理人员：1 人，调度人员：

1 人，库管理货员：3 人，叉车工：4 人，装卸工：3 人，工程维护人员：2 人，财务人员：1 人，年均工资及福利费按 5 万元/人计算。年工资及福利费 75 万元。

(2) 修理费：按固定资产的 0.5%，预计每年约 319.5 万元。

(3) 其他管理费：按照工资及福利费的 30% 计算。

注：运营期利息作为财务费用，不属于运营成本，建设期利息计入固定资产。

项目运营成本表

单位：万元

项目	工资及福利费	修理费	其他管理费	合计
2027 年	75	319.5	22.5	417
2028 年	75	319.5	22.5	417
2029 年	75	319.5	22.5	417
2030 年	75	319.5	22.5	417
2031 年	75	319.5	22.5	417
2032 年	75	319.5	22.5	417
2033 年	75	319.5	22.5	417
2034 年	75	319.5	22.5	417
2035 年	75	319.5	22.5	417
2036 年	75	319.5	22.5	417
2037 年	75	319.5	22.5	417
2038 年	75	319.5	22.5	417
2039 年	75	319.5	22.5	417
2040 年	75	319.5	22.5	417
2041 年	75	319.5	22.5	417
2042 年	75	319.5	22.5	417
2043 年	75	319.5	22.5	417
2044 年	75	319.5	22.5	417
2045 年	75	319.5	22.5	417
2046 年	75	319.5	22.5	417
2047 年	75	319.5	22.5	417
2048 年	75	319.5	22.5	417
2049 年	75	319.5	22.5	417
2050 年	75	319.5	22.5	417



2051 年	75	319.5	22.5	417
2052 年	75	319.5	22.5	417
2053 年	75	319.5	22.5	417
2054 年	75	319.5	22.5	417
2055 年	75	319.5	22.5	417
合计	2175	9265.5	652.5	12093

### 3. 项目运营收益

#### 项目运营收益表

单位：万元

项目	运营收入	运营成本	运营收益
2027 年	7646.79	417	7229.79
2028 年	7646.79	417	7229.79
2029 年	7646.79	417	7229.79
2030 年	7646.79	417	7229.79
2031 年	7646.79	417	7229.79
2032 年	7646.79	417	7229.79
2033 年	7646.79	417	7229.79
2034 年	7646.79	417	7229.79
2035 年	7646.79	417	7229.79
2036 年	7646.79	417	7229.79
2037 年	7646.79	417	7229.79
2038 年	7646.79	417	7229.79
2039 年	7646.79	417	7229.79
2040 年	7646.79	417	7229.79
2041 年	7646.79	417	7229.79
2042 年	7646.79	417	7229.79
2043 年	7646.79	417	7229.79
2044 年	7646.79	417	7229.79
2045 年	7646.79	417	7229.79
2046 年	7646.79	417	7229.79
2047 年	7646.79	417	7229.79
2048 年	7646.79	417	7229.79
2049 年	7646.79	417	7229.79
2050 年	7646.79	417	7229.79
2051 年	7646.79	417	7229.79
2052 年	7646.79	417	7229.79
2053 年	7646.79	417	7229.79
2054 年	7646.79	417	7229.79
2055 年	7646.79	417	7229.79
合计	221756.91	12093	209663.91

#### 4. 项目税费

本项目收益来源为仓库出租及物业管理收入，应缴纳增值税及附加税。

增值税及附加税测算表

单位：万元

项目	增值税	城市维护 建设税	教育费附 加	地方教育 费附加	税金及附 加	增值税及 税金及附 加
2027年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2028年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2029年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2030年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2031年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2032年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2033年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2034年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2035年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2036年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2037年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2038年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2039年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2040年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2041年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2042年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2043年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2044年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2045年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2046年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2047年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2048年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2049年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2050年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2051年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2052年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2053年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2054年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
2055年	432.84	21.64	12.99	8.66	43.29	476.13
合计	12552.36	627.56	376.71	251.14	1255.41	13807.77

#### 5. 根据项目收入、项目成本、折旧与摊销、利息支出、企业所得

税等，计算项目损益，编制项目损益表。

项目运营损益表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	运营收入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
2	营业成本	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417
3	税金及附加	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29
4	销售费用											
5	管理费用											
6	财务费用	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4
7	折旧及摊销											
8	利润总额	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1
9	所得税											
10	净利润	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1
11	累计总净利润	5304.1	10608.2	15912.3	21216.4	26520.5	31824.6	37128.7	42432.8	47736.9	53041	58345.1

续：

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	运营收入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79
2	营业成本	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417
3	税金及附加	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29
4	销售费用										
5	管理费用										
6	财务费用	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	1882.4	906.4	46.4
7	折旧及摊销										
8	利润总额	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	6280.1	7140.1
9	所得税										
10	净利润	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	5304.1	6280.1	7140.1
11	累计总净利润	63649.2	68953.3	74257.4	79561.5	84865.6	90169.7	95473.8	100777.9	107058	114198.1

续：

序号	项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	运营收入	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	7646.79	221756.91
2	营业成本	417	417	417	417	417	417	417	417	12093
3	税金及附加	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	43.29	1255.41
4	销售费用									0
5	管理费用									0
6	财务费用	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	46.4	37089.6
7	折旧及摊销									0
8	利润总额	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	171318.9
9	所得税									0
10	净利润	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	7140.1	171318.9
11	累计总净利润	121338.2	128478.3	135618.4	142758.5	149898.6	157038.7	164178.8	171318.9	

#### 四、项目融资与收益平衡财务评估

##### (一) 融资成本测算

项目 2025 年已发行政府专项债券额度 5000 万元，实际融资利率 2.32%，期限 20 年，利息按每半年付息，债券到期的最后一年一次性偿还本金。所以，该项目应付本息合计 7320 万元，测算情况如下：

还本付息表

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	本息和
2025 年		5000		5000	2.32%		
2026 年	5000			5000	2.32%	116	116
2027 年	5000			5000	2.32%	116	116
2028 年	5000			5000	2.32%	116	116
2029 年	5000			5000	2.32%	116	116
2030 年	5000			5000	2.32%	116	116
2031 年	5000			5000	2.32%	116	116
2032 年	5000			5000	2.32%	116	116
2033 年	5000			5000	2.32%	116	116
2034 年	5000			5000	2.32%	116	116
2035 年	5000			5000	2.32%	116	116
2036 年	5000			5000	2.32%	116	116
2037 年	5000			5000	2.32%	116	116
2038 年	5000			5000	2.32%	116	116
2039 年	5000			5000	2.32%	116	116
2040 年	5000			5000	2.32%	116	116
2041 年	5000			5000	2.32%	116	116
2042 年	5000			5000	2.32%	116	116
2043 年	5000			5000	2.32%	116	116
2044 年	5000			5000	2.32%	116	116
2045 年	5000		5000	0	2.32%	116	5116
合计			5000			2320	7320

项目本期拟调整政府专项债券额度 2000 万元，实际融资利率 2.32%，债券期限 30 年（按照债券的使用情况，本项目剩余使用年限 30 年），存续期内每年 2 月 19 日、8 月 19 日（节假日顺延），到期一



次还本。所以，该项目应付本息合计 3392 万元，测算情况如下：

还本付息表

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	本息和
2025 年		2000		2000	2.32%		
2026 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2027 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2028 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2029 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2030 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2031 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2032 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2033 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2034 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2035 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2036 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2037 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2038 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2039 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2040 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2041 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2042 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2043 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2044 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2045 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2046 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2047 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2048 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2049 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2050 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2051 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2052 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2053 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2054 年	2000			2000	2.32%	46.4	46.4
2055 年	2000		2000	0	2.32%	46.4	2046.4
合计			2000			1392	3392

项目 2026 年拟申请政府专项债券额度 43000 万元，假设融资利率 4%，期限 20 年，利息按每半年付息，债券到期的最后一年一次性

偿还本金。所以，该项目应付本息合计 77400 万元，测算情况如下：

还本付息表

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	本息和
2026 年		43000		43000	4%	860	860
2027 年	43000			43000	4%	1720	1720
2028 年	43000			43000	4%	1720	1720
2029 年	43000			43000	4%	1720	1720
2030 年	43000			43000	4%	1720	1720
2031 年	43000			43000	4%	1720	1720
2032 年	43000			43000	4%	1720	1720
2033 年	43000			43000	4%	1720	1720
2034 年	43000			43000	4%	1720	1720
2035 年	43000			43000	4%	1720	1720
2036 年	43000			43000	4%	1720	1720
2037 年	43000			43000	4%	1720	1720
2038 年	43000			43000	4%	1720	1720
2039 年	43000			43000	4%	1720	1720
2040 年	43000			43000	4%	1720	1720
2041 年	43000			43000	4%	1720	1720
2042 年	43000			43000	4%	1720	1720
2043 年	43000			43000	4%	1720	1720
2044 年	43000			43000	4%	1720	1720
2045 年	43000			43000	4%	1720	1720
2046 年	43000		43000	0	4%	860	43860
合计			43000			34400	77400

综上，债券资金合计 50000 万元，利息合计 38112 万元，本息合计 88112 万元。

## （二）收益与融资平衡情况

### 1. 项目收益情况

肥乡区综合物流基础设施建设项目：本项目债券存续期内收入来源主要为仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入等收入，项目总运营收入为 221756.91 万

元，总运营成本为 12093 万元，项目税费 13807.77 万元，共可实现净收益为 195856.14 万元。

## 2. 收益与融资平衡情况。

肥乡区综合物流基础设施建设项目，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：肥乡区综合物流基础设施建设项目用于资金平衡的相关收益为 195856.14 万元，融资本息为 88112 万元（计划融资 50000 万元，利息 38112 万元），覆盖倍数为 2.22 倍。

### 项目收益与融资平衡情况

单位：万元、倍

项目	项目总需求	累计可支配收益	融资本金	融资利息	债券本息合计	覆盖倍数
肥乡区综合物流基础设施建设项目	63897.95	195856.14	50000	38112	88112	2.22

### （三）项目募投平衡情况

项目名称	肥乡区综合物流基础设施建设项目
项目类型（一级）	冷链物流设施
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.20000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	项目总用地面积 76667 m <sup>2</sup> （约 115 亩），总建筑面积 115000 m <sup>2</sup> 。本项目拟建设 2 栋仓储中心、2 栋冷库、1 栋废弃物处理站、1 栋配套服务用房、1 栋门卫并配套建设停车场、给排水、供变电、消防系统等公用工程，以及园区弱电、安防环控系统 & 硬件，园区信息化建设等，其中：1 栋 2 层仓储中心 20000 m <sup>2</sup> 、1 栋 3 层仓储中心 26346 m <sup>2</sup> 、2 栋 3 层冷库 59652 m <sup>2</sup> 、1 栋 4 层配套用房 7752 m <sup>2</sup> 、1 栋 1 层废弃物处理站 866 m <sup>2</sup> 、1 栋 1 层设备用房 298 m <sup>2</sup> 及门卫 86 m <sup>2</sup> 。
项目建设期	2025 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	6.38980000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.38980000
专项债券融资（亿元）	5.00000000

其他债务融资（亿元）			0.00000000								
项目分年融资计划（亿元）											
			2022 年及以前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
专项债券融资（亿元）						0.70000000	4.30000000				
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益（亿元）			19.5866								
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020 年及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年	0.67540000	2028 年	0.67540000	2029 年	0.67540000	2030 年	0.67540000	2031 年	0.67540000
2032 年	0.67540000	2033 年	0.67540000	2034 年	0.67540000	2035 年	0.67540000	2036 年	0.67540000	2037 年	0.67540000
2038 年	0.67540000	2039 年	0.67540000	2040 年	0.67540000	2041 年	0.67540000	2042 年	0.67540000	2043 年	0.67540000

2044 年	0.67540000	2045 年	0.67540000	2046 年	0.67540000	2047 年	0.67540000	2048 年	0.67540000	2049 年	0.67540000
2050 年	0.67540000	2051 年	0.67540000	2052 年	0.67540000	2053 年	0.67540000	2054 年	0.67540000	2055 年及以后	0.67540000
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					3.07	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			8.81120000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.22	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			5.00000000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.92	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			8.81120000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.22	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			5.00000000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.92	
项目收益预测依据		根据可行性研究报告，项目运营期主要收入为仓库出租收入、冷库租赁服务收入、冷库搬运服务收入、物业管理收入、车位出租收入。									

## 五、项目风险评估及控制措施

### （一）风险评估情况

#### （1）政策风险

地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

#### （2）利率波动风险

在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。

#### （3）财务风险

本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

#### （4）移民的风险

拆迁所带来的最直接问题就是非自愿移民。移民活动造成的社会影响意味着某种特定的社会风险。非自愿移民的核心问题是经济的、社会系统的破坏，对移民生活条件和生产方式的改变从而可能导致的主要社会风险有：失去土地、失业、丧失家园、边缘化、失去享有公共资源的权益和社会组织结构解体等。

#### （5）工程风险

工程施工阶段存在难以预测的地质情况导致施工不当、管理不善

引起的风险。

#### (6) 社会影响风险

项目实施过程中，特别是拆迁安置补偿时，因社会舆论、公众不支持等导致项目无法继续实施。主要包括拆迁安置补偿风险、城市规划风险、区域发展风险等。

#### (7) 不可抗力风险

不可抗力风险主要是自然或社会因素对工程建设造成经济上损失。不可抗力包括(但不限于)下列特殊事件或情况：(1)自然灾害：如地震、飓风、台风、火山爆发或水灾等；(2)社会异常事件：如战争、武装冲突、社会动乱、骚乱、罢工、恐怖行为等。

### (二) 风险控制措施

#### (1) 政策风险控制措施

风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43号)，2019年《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设运营后续资金，确保本次发行债券建设的铁路项目按期完工，并顺利投入运营。

#### (2) 利率波动风险控制措施

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金



周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，使用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### (3) 财务风险控制措施

风险控制措施：项目可行性研究报告中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，将通过统筹安排积极筹措其他资金，已调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

### (4) 移民的风险控制措施

风险控制措施：规避这些移民社会风险对项目的顺利实施至关重要。除了进行必要的规划设计方案的调整和变更外，还应该在实施中采用相应的政策、经济、社会措施进行有效规避。这些措施包括：制定切实可行的移民计划（征地拆迁和移民安置方案）、收入恢复计划、长期检测和评估等。

### (5) 工程风险控制措施

风险控制措施：与设计单位保持良好的沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘查工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

### (6) 社会影响风险控制措施

风险控制措施：可建立专门的应急组织机构和完善的应急制度，以应对突发性事件对项目建设或运营的影响。

### (7) 不可抗力风险控制措施

风险控制措施：通过购买保险和加强项目管理，减少不可抗力对项目影响。

### (三) 敏感性分析

鉴于收入、成本等因素影响，有必要在一定的变化幅度内对专项债券的资金覆盖率进行敏感性（压力测试）分析评估。

项目收益与融资自求平衡的压力测试表

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
偿债资金合计	166477.7 2	176270.5 3	186063.3 3	195856.14	205648.9 5	215441.7 5	225234.5 6
债券还本付息额	88112	88112	88112	88112	88112	88112	88112
债券本金	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
债券利息总额	38112	38112	38112	38112	38112	38112	38112
债券本息覆盖率	1.89	2.00	2.11	2.22	2.33	2.45	2.56

### (四) 其他事项说明

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 $>1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与较强的风险抵抗能力。

## 六、投资者保护措施（还款保障计划）

2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》，河北省政府及时将债务限额向省人大常委会提起审议，研究限额分配方案下达市、县，要求市县政府举债不得突破批准的限额，确需举债的，依照批准的限额提出本地区当年政府债务筹措和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大

常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借。邯郸市肥乡区建立跨年度预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算，国有资本经营预算体系的统筹力度，强化对项目资本的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度，建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。邯郸市肥乡区政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强自我防控，牢牢守住不发生区域性、系统性风险底线。

## **七、信息披露计划及主管部门责任**

### **（一）信息披露计划**

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的要求，明确了推进债券信息公开的工作：财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，县级以上地方各级财政部门（以下简称“地方各级财政部门”）应当随同预决算公开地方政府债务限额、余额、使用安排及还本付息等信息。

#### **1、随同预算公开上一年度本地区、本级及所属地区地方政府债**

务限额及余额（或余额预计执行数），以及本地区和本级上一年度地方政府债券（含再融资债券）发行及还本付息额（或预计执行数）、本年度地方政府债券还本付息预算数等。

2、随同调整预算公开当年本地区及本级地方政府债务限额、本级新增地方政府债券资金使用安排等。

3、随同决算公开上年末本地区、本级及所属地区地方政府债务限额、余额决算数，地方政府债券发行、还本付息决算数，以及债券资金使用安排等。

邯郸市肥乡区财政局及项目主管部门将按照上述文件要求以及省财政厅的要求，定期上报专项债券跟踪评级等，切实做好信息披露工作。

## **（二）主管部门责任**

### **1. 邯郸市肥乡区交通运输局部门责任**

本项目的实施主体为邯郸市肥乡区交通运输局，对项目的建设和整体运营发挥重要管理职能。邯郸市肥乡区交通运输局高度重视发债项目的过程化管理，定期对项目的建设运营进度进行监督，确保落实项目债券资金年度内支出，形成实物工作量。邯郸市肥乡区交通运输局对项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保资金用于对应项目，并实现项目收益与融资平衡。

### **2. 资产管理部门责任**

邯郸市肥乡区财政局会同资产管理部门邯郸市肥乡区交通运输局做好资产管理工作，加强资产日常统计和动态监控，认真履行资产

运营维护责任，做好资产的会计核算管理工作，确保发债项目不改变使用用途，不用于质押、抵押。

### 3. 本级政府责任

邯郸市肥乡区政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施完善相关制度，有效防范地方金融债务风险，将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长，以提高可偿债财力，缓解偿债压力。邯郸市肥乡区将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险，并严格债务资金管理，合理控制债务规模，政府性债务风险总体可控。