

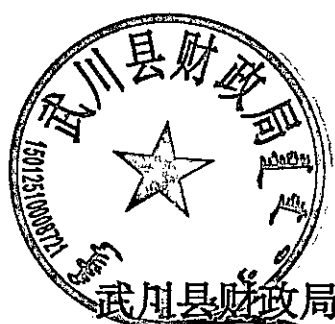
2025 年内蒙古自治区政府专项债券（调整批次）

呼和浩特市武川县

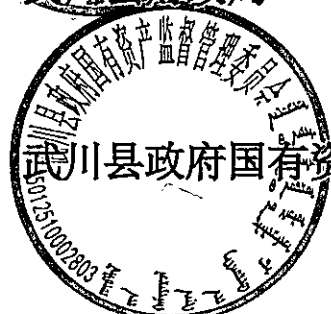
内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目

绩效评价报告

本级财政：

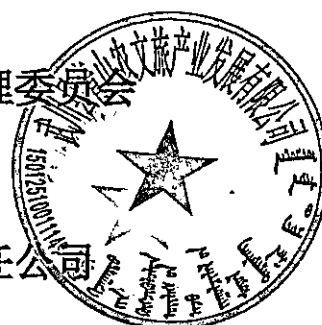


主管单位：



实施单位：

武川县绿态农林发展有限责任公司



编制单位：

内蒙古誉华会计师事务所（普通合伙）



2025 年 11

目 录

一、项目基本情况	3
(一) 项目名称	3
(二) 建设地点	3
(三) 项目建设性质	3
(四) 项目实施单位	4
(五) 项目总投资	4
(六) 项目建设规模与内容	4
二、绩效评价依据	5
三、事前绩效评估	5
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性;	5
(二) 项目建设投资合规性与项目成熟度;	8
(三) 项目资金来源和到位可行性;	9
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性;	9
(五) 债券资金需求合理性;	18
(六) 项目偿债计划可行性和偿债风险点;	19
(七) 绩效目标合理性;	19
(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项	19
四、评价的范围和目的	19
(一) 评价范围	19
(二) 评价依据	20
(三) 评价指标体系	21
(四) 评价方法及实施过程	21
五、 绩效目标管理	24
六、绩效运行监控	25
七、绩效评价管理	26
八、评价结果应用	28
九、总结	31
十、相关建议	31

序言

按照财政部印发关于《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，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，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目政府专项债的再次申报批复，绩效管理遵循科学规范、协同配合、公开透明、强化运用的原则。我单位直接组织人员对本项目作出以下评价。

一、项目基本情况

（一）项目名称

内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目

资金构成表

序号	资金构成	名称	单位	金额	占比
1	项目资本金	项目单位出资	万元	6048.86	9.19%
		项目单位已出资	万元	8760.31	13.31%
		中央预算资金	万元	6000.00	9.12%
2	申请专项债资金	申请专项债资金	万元	45000.00	68.38%
3	总投资	合计	万元	65809.17	100.00%

项目总投资：65809.17 万元，申请专项债券资金 45000 万元，项目资本金 20809.17 万元，其中：项目单位还需出资 6048.86 万元；根据项目支出凭证汇总明细，截止 2025 年 1 月底，项目以到位的自有资金支付工程费用 8760.31 万元；根据呼财建指【2024】34 号，2024 年到位中央预算内资金 6000 万元。

专项债券发行基本信息表

项目名称	内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目				
发行性质	发行年度	发行规模	债券品种	付息方式	发行期限
本期调整发行	2025 年	1679 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	20 年
二期申请	2025 年	28000 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	20 年
三期申请	2026 年	15321 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	20 年
募集资金用途	拟用于	内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目			
合计募集规模	人民币：	肆亿伍仟万元整	¥450,000,000.00		
预计发行费用	人民币：	肆拾伍万元整	¥450,000.00		

（二）建设地点

建设地点位于武川县金三角园区内

（三）项目建设性质

城乡冷链物流基础设施-新建

（四）项目实施单位

专项债券申请单位：武川县政府国有资产监督管理委员会

项目实施单位：武川县绿态农林发展有限责任公司

武川县绿态农林发展有限责任公司成立于 2022 年 01 月，是武川县委县政府直管的国有大型企业。

公司自成立以来，秉承“奉献、务实、奋进、共赢”的核心价值观，持续抓好人才队伍建设，树立德才兼备、尚贤用能的人才理念。努力践行“为老百姓做点事”的企业使命，聚焦“六新武川”共谋美好生活。公司立足于搭建武川县农牧林产业发展投资平台、创新农牧林产业投入机制和方式、承担我县农牧林产业发展建设任务、引导各类金融机构为农牧林提供金融服务、全力推动‘源味武川’区域公用品牌建设和宣传。公司在不断改革创新过程中，紧扣农牧业生产和市场需要，以老百姓为中心，提供多样化服务，加快传统农牧业向现代农牧业转变步伐，深入推进农牧业供给侧结构性改革，下大气力抓好品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产，不断提高农牧业现代化水平，积极建设国家重要农畜产品生产基地，推动农牧业高质量发展，促进农牧民增收，助力乡村振兴建设。

（五）项目总投资

本项目总投资：65809.17 万元，其中：建安工程费用：47638.30 万元；设备购置及安装费：9326.90 万元；工程建设其他费：3405.17

万元；预备费：5438.8 万元。

（六）项目建设规模与内容

建设冷库 4 座，建筑面积 79149 m²；分拣配送中心 2 座 28353 m²；附属用房 3 座 10513.00 m²；道路及硬化 45724 m²；给水及消防管网 2500m、排水管网 2500m；电力线路 2000m；采暖管网 1000m 等其它配套公共基础设施。

二、绩效评价依据

- （1）《中华人民共和国预算法》；
- （2）《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第 729 号）；
- （3）《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》财预〔2018〕167 号；
- （4）《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）；
- （5）《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）；
- （6）《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）；
- （7）《内蒙古自治区财政支出绩效评价管理办法》（内政办发〔2016〕171 号）。

三、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性；

必要性：

1、做优高端农畜产品精深加工，延伸产业链价值

武川县以“稳羊增牛扩猪禽”为导向，加快畜牧业结构调整，提高质量、延伸链条，形成集肉牛育种、育肥、屠宰、深加工、销售、冷链物流及当地特色农产品的分拣加工为一体的全产业链发展模式，为武川县牛羊产业及特色农产品链条式的发展补齐功能性的短板。

依托肉牛、肉羊和生猪养殖基地，打造畜产品加工业产业链，促进初级加工向精深加工转变，提升畜产品附加值。通过建设标准化牛羊屠宰加工冷链物流园区，推动企业技术改造，推进畜产品加工、保鲜、储运技术创新，促进副产品综合开发利用。

冷链物流园区的建设也将为农畜产品的加工提供有力的支撑，进一步改善产品加工，储藏和集运条件和环境，为做优高端农畜产品的精深加工，推动现代农牧业质优高效的发展，提供有力保障。同时，进一步提高产业化的经营水平，形成生产、加工、销售的生产流水线，增加产品附加值，也是加快由传统畜牧业到现代畜牧业的转变关键。

2、加强农畜产品精深加产业集群，推动融合发展

以园区为依托，拓展农畜产品价值链，可以有序引导以农牧资源为依托的二三产业关联性生产留在农牧区。支持农畜产品加工企业规模化、集约化发展，推进农牧业与加工业、现代服务业交叉融合，有利于综合开发农牧业生产、生活和生态功能，有利于大力发展农副产品加工、文化创意、乡村旅游等产业。

在农牧主产区布局生产、加工、仓储保鲜、冷链物流，加快构建农畜产品产业体系、生产体系、经营体系，引导屠宰企业集聚发展，有利于推进产业链和价值链建设，降低农畜产品的流通成本，进一步促进一二三产业融合发展。引导多特色农产品、羔羊、生猪、肉牛等主导产业集聚，加快推动产业向绿色、高端、特色、智慧化方向发展，

可以实现一二三产业深度融合，促进一二三产业创新发展，进一步凸显产业基础高端化、产业链现代化特征、形成地方支柱产业发展新格局，推动经济建设迈上新台阶。

3、项目的建设是发展冷链物流的需求

冷库是发展冷藏业的基础设施，也是在低温条件下贮藏货物的建筑群。食品保鲜主要以食品冷藏链为主，将易腐畜禽、果蔬等通过预冷、加工、贮存和冷藏运输，有效地保持食品的外观、色泽、营养成分及风味物质，达到食品保质保鲜，延长食品保存期的目的，起到调剂市场价格并减少生产与销售过程中经济损耗的作用。

因此，该建设项目有利于农产品外观、色泽、营养的保护，有利于食品冷藏链的产业化发展。对园区主导产业壮大，推动武川县经济健康高效发展，具有重要意义。

4、项目提高农业资源就地转化增值率，促进农民增收

项目建设还有利于推动重点龙头企业发展，深入推进农副产品品牌创建活动，加快品牌资源的整合提升，把主导产业品牌做大，把优势产业品牌做强。推进农业产业化经营、发展农副产品精深加工，形成农业全产业链发展模式，可以让农牧民更多分享产业链各环节增值收益。园区通过积极引进农副产品深加工企业，可以有效提高农业资源

就地转化增值率，开发更多新产品，加大农副产品就地就近深加工力度，带动群众增收致富。

项目建设有利于农畜产品加工企业与农牧民建立了利益联结机制，集中提供本地活猪牛羊交易、加工机会，解决周边养殖户活畜销售难与销售价格低的问题；解决特色农畜产品出路难的问题；集中提供本地就业机会，解决当地就业问题，助力巩固脱贫攻坚成果。

由此可见，本项目的建设是十分必要的。

公益性:

本项目的建设,对于加快武川县及周边地区仓储保鲜行业和农畜产业发展,提升人民生活水平,解决社会就业,具有十分重要意义。首先,增加就业创业机会。地方仓储保鲜行业与农畜企业的发展,能够间接带动就业人员超过上千个。通过拓宽农畜产品加工产业链条,带动产业链供应链的发展,给农牧民创造创业机会,直接提高农牧民收入。其次,有利于武川县农畜产品产销之间淡旺季矛盾,达到稳定生产、稳定市场的目的,从而进一步促进当地特色优势农畜产品产业健康有序发展。最后,可以提高武川县农畜产品经营行业的经营水平和质量安全,有效地提供产品加工过程的产品化和工业化水平,建立安全质量可追溯体系,为社会提供更多更好的绿色健康食品,增强市场的有效供给,增加社会就业岗位,促进社会稳定。

收益性:

项目以租赁收入为基础,本项目 2025-2045 年累计经营活动净现金流量 136987.57 万元,考虑投资活动净现金流和筹资活动净现金流,累计税后结余 155351.25 万元。45000 万元专项债在偿还到期的债券本息后,仍有累计现金结余,本金覆盖倍数为 1.69。累计盈余在经营活动 20 年间均为正数,说明在经营期间不存在任何资金缺口,项目经济效益明显。

(二) 项目建设投资合规性与项目成熟度;

该项目属于城乡冷链物流基础设施-新建项目,符合专项债券筹集资金支持领域。

（三）项目资金来源和到位可行性；

根据项目估算，项目总投资为 65809.17 万元，资金构成详见下表：

资金构成表

序号	资金构成	名称	单位	金额	占比
1	项目资本金	项目单位出资	万元	6048.86	9.19%
		项目单位已出资	万元	8760.31	13.31%
		中央预算资金	万元	6000.00	9.12%
2	申请专项债资金	申请专项债资金	万元	45000.00	68.38%
3	总投资	合计	万元	65809.17	100.00%

项目总投资：65809.17 万元，申请专项债券资金 45000 万元，项目资本金 20809.17 万元，其中：项目单位还需出资 6048.86 万元；根据项目支出凭证汇总明细，截止 2025 年 1 月底，项目以到位的自有资金支付工程费用 8760.31 万元；根据呼财建指【2024】34 号，2024 年到位中央预算内资金 6000 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性；

1、收入估算

（1）冷库租赁收入

根据项目可行性研究报告建设规模及内容，本项目新建冷库 4 座，建筑面积 79149 m²；租赁单价从全国冷库出租情况来看，北上广及东南沿海地区价格较高，达到 100 元/平米/月，北部及中部地区价格较低，如沈阳，西安等地，价格约为 65 元/平米/月，本次测算参考中北部地区价格按照 65 元/平米/月计算，后期考虑到通货膨胀及物价上涨等因素，每五年递增 10%；项目建成后第一年年收入 4321.54 万

元。

冷库租赁价格调研表

序号	参考地区	租赁单价 (元/天/m ²)	租赁单价 (元/月/m ²)	算术平均值 (元/月/m ²)
1	呼和浩特玉泉区南茶坊	3.00	3.00×30 天=90.00	65.00
2	呼和浩特玉泉区	2.50	2.50×30 天=75.00	
3	呼和浩特新城区东河实验中学	1.00	1.00×30 天=30.00	

安居客 | 商铺写字楼 呼和浩特

呼和浩特房产网 > 呼和浩特仓库出租 > 玉泉仓库出租 > 南茶坊仓库出租

出租冷库、恒温库、水果蔬菜库、货物托管、仓库代管

房源动态 电话看房 实地看房 在线咨询 可议价 更新于2023-08-16



58同城

9万/月 3元/m²/天

1000m²

建筑面积

平库

仓库类型

区域: 玉泉南茶坊

地址: 呼和浩特市玉泉区南茶坊 地图



郭超

个人房东

已通过实名认证

 电话

呼和浩特房产网 > 呼和浩特仓库出租 > 玉泉仓库出租

独立冷库，进口压缩机，制冷快，离市区距离合适

更新于2023-05-25



58同城

2625元/月 2.5元/m²/天

.35m²

建筑面积

平库

仓库类型

智

区域: 玉泉

地址: 呼和浩特市玉泉区 地图



张先生

个人房东

已通过实名认证

 电话联系TA

呼和浩特租房 > 呼和浩特出租 > 新城仓库出租 > 新城实验中学仓库出租

高标冷库出租, 可以托管, 云仓代发

三旗附近 靠近机场 精装修 随时入住 随时看房 更新于2023-05-20



15 万/月 1元/m³/天

5000m²

高台库

层高6米

仓库类型

区域: 新城实验中学

地址: 内蒙古自治区呼和浩特市新城区 25 地图



黄先生

个人房东

已实名认证



(2) 分拣配送中心租赁收入

根据项目可行性研究报告建设规模及内容, 本项目新建分拣配送中心 2 座 28353 m²; 分拣配送中心参考市区商业办公楼租赁价格, 目前市区商业租金通常在 48 元/月/平米, 本次测算按照市区价格 90% 计算, 即 45 元/平米/月计算, 后期考虑到通货膨胀及物价上涨等因素, 每五年递增 10%; 项目建成后第一年年收入 1071.74 万元。

分拣配送中心租赁价格调研表

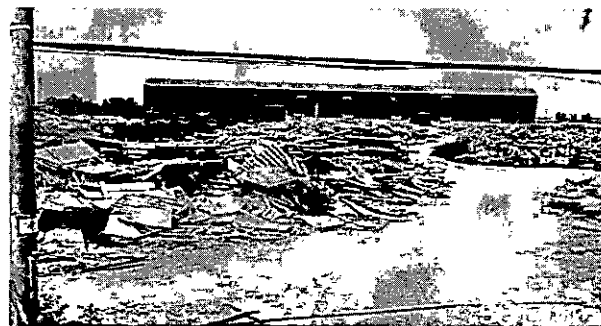
序号	参考地区	租赁单价 (元/天/m²)	租赁单价 (元/月/m²)	算术平均值 (元/月/m²)
1	呼和浩特赛罕区 102 省道	1.73	1.73×30 天=51.90	45.00
2	呼和浩特如意开发区东岸国际	1.56	1.56×30 天=46.80	
3	呼和浩特新城区海东路	1.20	1.20×30 天=36.00	

58同城·房产

呼和浩特房产网 > 呼和浩特房产信息 > 呼和浩特厂房出租 > 厂房出租

(出租) 30亩工业用地寻求合作, 有意电话联系

高洼出口 价格可面议 随时入住 随时可看 租金面议 更新于2023-07-20



103.8 万/月 1.73元/m²/天 (价格可面议)

20000m²
建筑面积

暂无数据
厂房类型

1
天

区域: 赛罕区

地址: 呼和浩特市赛罕区一零二国道 地图



张鹏飞

个人

已在58注册11年

认证 已实名认证

电话联系TA

基础信息

内部详情

描述

配套

图片

位置

猜

安居客 | 商铺写字楼 呼和浩特

输入关键词搜索

呼和浩特房产网 > 呼和浩特厂房出租 > 如意开发区厂房出租 > 东岸国际厂房出租

60吨冷库出租, 东二环快速路路东, 东润豪景小区西

更新于2023-08-02



58同城



7000 元/月 1.56元/m²/天

150m²
建筑面积

暂无数据
厂房类型

智
起

区域: 如意开发区东岸国际

地址: 呼和浩特市赛罕区 地图



乔先生

个人房东

认证 已实名认证

电话联系TA

安居客 | 商铺写字楼 呼和浩特

输入关键词搜索

呼和浩特房产网 > 呼和浩特厂房出租 > 赛罕区 厂房出租 > 南滨国际 厂房出租

出租厂房可用于仓储 生产和各种培训场地

更新于2023-08-17



58同城



2.34 万/月 12元/m²/天

650m²
建筑面积

暂无数据
厂房类型

暂无数据
建筑面积

区域: 新城区东直门

地址: 内蒙古自治区呼和浩特市新城区南门外大街 地图



于先生

个人房东

认证 已实名认证



扫一扫

电话联系TA

(3) 附属用房租赁收入

根据项目可行性研究报告建设规模及内容，本项目新建附属用房 3 座 10513.00 m²；附属用房参考市区商业办公楼租赁价格，目前市区商业租金通常在 48 元/月/平米，本次测算按照市区价格 75% 计算，即 36 元/平米/月计算，后期考虑到通货膨胀及物价上涨等因素，每五年递增 10%；项目建成后第一年年收入 317.91 万元。

附属用房租赁价格调研表

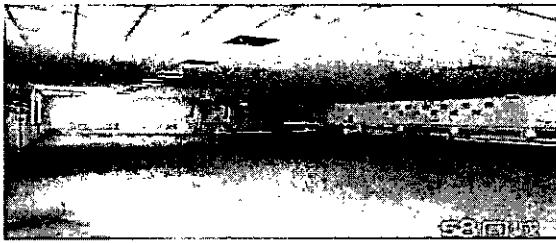
序号	参考地区	租赁单价 (元/天/m ²)	租赁单价 (元/月/m ²)	算术平均值 (元/月/m ²)
1	呼和浩特赛罕区白塔国际机场	1.00	1.00×30 天=30.00	48.00
2	呼和浩特赛罕区榆林镇后乃莫板村	0.33	0.33×30 天=9.90	
3	呼和浩特新城区海东路	3.47	3.47×30 天=104.10	

安居客 | 商铺写字楼 呼和浩特

呼和浩特房产网 > 呼和浩特厂房出租 > 赛罕区厂房出租 > 赛罕区白塔国际机场

机场北边道仓库，厂房出租

更新于2023-06-07



4.5 万/月 15元/m²/天

1500m²

暂无数据

暂无

区域：赛罕区白塔国际机场

地址：呼和浩特赛罕区X003与X035交叉路口往北约100米

张先生

个人房东

已实名认证

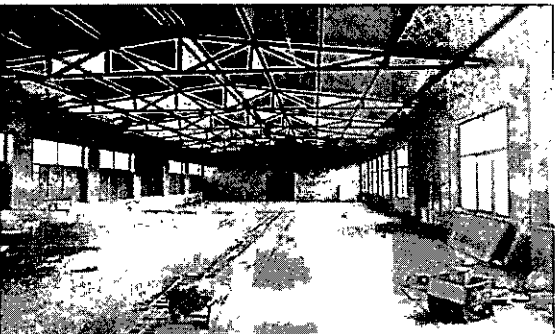
电话联系TA

安居客 | 商铺写字楼 呼和浩特

呼和浩特房产网 > 呼和浩特厂房出租 > 赛罕区厂房出租 > 赛罕区白塔国际机场

Y1060(云转铺) 赛罕区榆林镇后乃莫板村厂房出租

可加可减 更新于2023-08-16



5000 元/月 0.33元/m²/天

500m²

标准厂房

500m²

区域：呼和浩特周边其它

地址：后乃莫板村-呼和浩特市赛罕区

陈露露

公司：云转铺

营业执照编号：91150103MABMY33Q2F

电话联系TA

呼和浩特房产 > 呼和浩特厂房出租 > 金川开发区厂房出租 > 金川文化广场厂房出租

环境优美, 厂房宽阔, 适合做库房, 修理厂, 批发市场等!

实景 租金 更新于2023-08-14



58同城



5.2 万/月 347元/m²/天

500m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

整租面积

区域: 金川开发区金川文化广场

地址: 内蒙古自治区呼和浩特市土默特左旗金川路1号 地图



经纪人

个人房东

已实名认证

电话联系

相似房源

考虑到项目建成投入使用后, 生产负荷不可能达到设计规模的100%, 本着谨慎性及降低发债风险的原则, 项目建成后第一年生产负荷按建设规模的70%计算, 第二年生产负荷按建设规模的80%计算, 第三年生产负荷按建设规模的90%计算, 第四年开始生产负荷按建设规模的100%计算。

2、税金

根据本项目运营内容, 预计涉及的税目有: 城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

增值税及其附加税率如下:

本项目销项税率为9%, 城市维护建设税适用5%税率, 教育费附加适用3%税率, 地方教育费附加适用2%税率。

本项目销项税率为9%, 城市维护建设税适用5%税率, 教育费附加适用3%税率, 地方教育费附加适用2%税率。

本项目运营期年税金及附加合计815.14万元, 其中: 增值税741.03万元, 附加税74.10万元。

债券存续期（2025-2045 年）各年预测收入数据如下表所示：

“融资项目”运营收入与增值税及附加测算汇总表

单位：万元

年份	项目运营收入	增值税及附加	净收入
第 1 年	0.00	0.00	0.00
第 2 年	5711.19	518.72	5192.47
第 3 年	6527.08	592.83	5934.25
第 4 年	7342.96	666.93	6676.03
第 5 年	8158.85	741.03	7417.81
第 6 年	8158.85	741.03	7417.81
第 7 年	8158.85	741.03	7417.81
第 8 年	8974.73	815.14	8159.59
第 9 年	8974.73	815.14	8159.59
第 10 年	8974.73	815.14	8159.59
第 11 年	8974.73	815.14	8159.59
第 12 年	8974.73	815.14	8159.59
第 13 年	9872.20	896.65	8975.55
第 14 年	9872.20	896.65	8975.55
第 15 年	9872.20	896.65	8975.55
第 16 年	9872.20	896.65	8975.55
第 17 年	9872.20	896.65	8975.55
第 18 年	10859.42	986.31	9873.11
第 19 年	10859.42	986.31	9873.11
第 20 年	10859.42	986.31	9873.11
合计	170870.70	15519.45	155351.25

3、成本估算

1) 总成本的构成要素

总成本由直接生产成本、人员费用、折旧费、修理费、其他费用、其他管理费用、财务费用等构成。

2) 年总成本估算

年均费用根据项目运营期预计情况，采用指标估算法估算预计运营期正常年费用。该项目总成本费用支出有以下几项：

(1) 直接生产成本

本项目基础设施建成后整体用于出租，运营成本中日常动力消耗、燃料动力成本属于承租方在日常经营中的费用，应由承租方承担。故本项目成本测算中不对运营成本中日常动力消耗、燃料动力成本进行测算。

(2) 人员费用

本项目暂考虑增加 50 个工作人员，人均工资按照 4.2 万元/人/年考虑，按照人员工资的 14%计提福利费，年人工工资为 239.4 万元。

(3) 折旧费

预计项目建成后形成资产合计 56965.2 万元。

其中：年折旧费约 2394.60 万元；

(4) 修理费

修理费按固定资产原值的 1%提取，为 569.65 万元。

(5) 其他费用

其他费用按照以上费用的 3%记取，为 96.11 万元。

其他管理费用

其他管理费用按照年销售额的 1%记取，项目建成后第一年为 57.11 万元。

(7) 财务费用

本项目财务费用主要为发行专项债 45000 万元，利率 4%，每半

年计息一次，建设期内只付息不还本。正常年份支付利息额 1767.60 万元。

(8) 总成本费用合计

以上合计年均总成本费用 5157.11 万元。

“融资项目”总成本费用汇总表

单位：万元

年份	经营成本				折旧费	专项债券利息	合计
	人员费用	修理费	其他费用	管理费用			
第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1767.60	1767.60
第 2 年	167.58	398.76	67.28	57.11	1676.22	1767.60	4134.54
第 3 年	191.52	455.72	76.89	65.27	2394.60	1767.60	4951.60
第 4 年	215.46	512.69	86.50	73.43	2394.60	1767.60	5050.27
第 5 年	239.40	569.65	96.11	81.59	2394.60	1767.60	5148.95
第 6 年	239.40	569.65	96.11	81.59	2394.60	1767.60	5148.95
第 7 年	239.40	569.65	96.11	81.59	2394.60	1767.60	5148.95
第 8 年	239.40	569.65	96.11	89.75	2394.60	1767.60	5157.11
第 9 年	239.40	569.65	96.11	89.75	2394.60	1767.60	5157.11
第 10 年	239.40	569.65	96.11	89.75	2394.60	1767.60	5157.11
第 11 年	239.40	569.65	96.11	89.75	2394.60	1767.60	5157.11
第 12 年	239.40	569.65	96.11	89.75	2394.60	1767.60	5157.11
第 13 年	239.40	569.65	96.11	98.72	1508.55	1767.60	4280.03
第 14 年	239.40	569.65	96.11	98.72	1508.55	1767.60	4280.03
第 15 年	239.40	569.65	96.11	98.72	1508.55	1767.60	4280.03
第 16 年	239.40	569.65	96.11	98.72	1508.55	1767.60	4280.03
第 17 年	239.40	569.65	96.11	98.72	1508.55	1767.60	4280.03
第 18 年	239.40	569.65	96.11	108.59	1508.55	1767.60	4289.90
第 19 年	239.40	569.65	96.11	108.59	1508.55	1767.60	4289.90
第 20 年	239.40	569.65	96.11	108.59	1508.55	1767.60	4289.90
合 计	4404.96	10481.60	1768.42	1708.71	37690.61	35351.91	91406.19

4、收益预测合理性

“融资项目”运营期内现金流量测算表

单位：万元

年度	收入	扣除项目	可用于资金平衡的项目净收益(C)	专项债支付本息情况		
	项目现金流入合计	项目现金流出合计		债券应付利息	应付本金	应付本息合计(A)
第1年	0.00	0.00	0.00	1767.60	0.00	1767.60
第2年	5711.19	1209.45	4501.74	1767.60	0.00	1767.60
第3年	6527.08	1382.23	5144.85	1767.60	0.00	1767.60
第4年	7342.96	1555.00	5787.96	1767.60	0.00	1767.60
第5年	8158.85	1727.78	6431.06	1767.60	0.00	1767.60
第6年	8158.85	1727.78	6431.06	1767.60	0.00	1767.60
第7年	8158.85	1727.78	6431.06	1767.60	0.00	1767.60
第8年	8974.73	1810.04	7164.69	1767.60	0.00	1767.60
第9年	8974.73	1810.04	7164.69	1767.60	0.00	1767.60
第10年	8974.73	1810.04	7164.69	1767.60	0.00	1767.60
第11年	8974.73	1810.04	7164.69	1767.60	0.00	1767.60
第12年	8974.73	1810.04	7164.69	1767.60	0.00	1767.60
第13年	9872.20	1900.53	7971.67	1767.60	0.00	1767.60
第14年	9872.20	1900.53	7971.67	1767.60	0.00	1767.60
第15年	9872.20	1900.53	7971.67	1767.60	0.00	1767.60
第16年	9872.20	1900.53	7971.67	1767.60	0.00	1767.60
第17年	9872.20	1900.53	7971.67	1767.60	0.00	1767.60
第18年	10859.42	2000.07	8859.35	1767.60	0.00	1767.60
第19年	10859.42	2000.07	8859.35	1767.60	0.00	1767.60
第20年	10859.42	2000.07	8859.35	1767.60	45000.00	46767.60
合计	170870.70	33883.13	136987.57	35351.91	45000.00	80351.91
本息覆盖倍数 B(C/A)	1.70					

(五) 债券资金需求合理性;

本项目总投资 65809.17 万元，根据当地政府预算内资金使用安排，可用于支持本项目的资本金为 20809.17 万元。

武川县地方政府债务限额及余额预算情况表

单位：亿元

地 区	债务限额	债务余额预计执行数
-----	------	-----------

		一般债务	专项债务		一般债务	专项债务
公 式	A=B+C	B	C	D=E+F	E	F
武川县	16.00	13.00	3.00	15.12	12.46	2.66

本次资金需求在债务限额内属于合理举债。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点；

本项目债券存续期内实现运营收益（即在各运营年度，总收益扣除“经营成本”、“折旧摊销费”、“运营测算年度专项债券偿付利息”等三项支出及相关税费的“运营收益现金净流入”。）与专项债券本息的比率达到 1.2 以上，表明本项目在专项债券存续期内的运营收益能够覆盖专项债券本息，具有良好的偿债能力，偿债计划可行。

本项目偿债风险点主要涉及运营收入、经营成本、债券利息等，考虑到以上因素对偿债风险的影响，本方案特对运营收入、经营成本按照±10%进行偿债能力测试，债券利率按照±50BP 进行偿债能力测试，以验证偿债风险点的变动对本项目的影响。

（七）绩效目标合理性；

绩效目标设置较为合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

- 1.项目立项批复情况：项目已取得备案确认书等前期审批手续。
- 2.本项目专项债券收支、还本付息及专项收入已全部纳入政府性基金预算管理。

四、评价的范围和目的

（一）评价范围

本项目评价范围为：建设冷库 4 座，建筑面积 79149 m²；分拣配

送中心 2 座 28353 m²；附属用房 3 座 10513.00 m²；道路及硬化 45724 m²；给水及消防管网 2500m、排水管网 2500m；电力线路 2000m；采暖管网 1000m 等其它配套公共基础设施。

通过绩效评价反应项目立项的规范性、绩效目标设立的合理性和明确性、资金到位的及时性、安全性，资金使用的合规性。总结项目经验，挖掘先进典型，发现问题并提出整改意见，进一步加强专项资金管理，提高资金使用效益，为下一步安排项目资金、改进项目管理、提高项目成效提供参考。

（二）评价依据

评价标准依据有关国家法规、政策性文件，财政资金绩效评价有关国家法规、政策性文件。

- （1）《中华人民共和国预算法》；
- （2）《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第 729 号）；
- （3）《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》财预〔2018〕167 号；
- （4）《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）；
- （5）《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）；
- （6）《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）；
- （7）《内蒙古自治区财政支出绩效评价管理办法》（内政办发〔2016〕171 号）。

（三）评价指标体系

评价指标体系以《财政部关于印发的通知》（财预〔2013〕53号）中的项目支出绩效评价共性指标体系框架为基础，结合项目的特点和实际情况进行了调整完善，对评价标准进一步细化完善。指标体系涵盖项目投入、实施过程、项目产出和项目绩效四个方面，设计了3项一级指标、8项二级指标、11项三级指标，采用百分制的计分方式，其中：项目投入（20分），包括项目立项和资金落实；过程（30分），包括业务管理和财务管理；项目产出（20分），包括产出的实际完成率、质量达标率、完成及时率、成本节约率等；项目效果（30分），包括经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度等。

（四）评价方法及实施过程

项目评价主要采用比较法、成本效益分析法、公众评判法等方法，通过对绩效目标与实施效果的比较，综合分析绩效目标实现程度，按照评价指标体系进行打分。

1) 评价分析方法

（1）综合评分方法

内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县10万吨冷链物流新建项目绩效评价采用加权平均法进行综合评分，通过对项目绩效目标与实际实施效果的对比，综合分析其绩效目标实现程度，对各项指标要素评分，结合各项评分值与指标要素权重得出评价综合分值。

（2）指标计算方法

内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目绩效评价采用比率法对指标进行计算，即先计算出指标实现值与指标标准值的比率，再将各项比率和对应指标满分分值相乘，得出指标评分值。

（3）权重确定方法

评价指标的权重量化参照《财政支出绩效评价指标体系（参考样表）》，采用了逐项对比法和层次分析法，对每个层次的指标根据重要性依次进行比较并确定权重值。

（4）标准值的确定方法

内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目绩效评价采用了计划标准、历史标准或经验标准来确定标准值。即以预先制定的目标、计划、预算、定额等数据作为评价标准，或者参照同类指标的历史数据、经验数据确定标准值。

2) 绩效评价工作过程

1、成立绩效评价工作组

在呼和浩特市赛罕区市财政局的领导下，根据财政部《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）、《内蒙古自治区财政支出绩效评价管理办法》（内政办发〔2016〕171 号）的要求，成立绩效评价工作组，具体实施内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目绩效评价工作。

2、绩效评价实施过程

(1) 制定内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目绩效评价工作方案，工作方案包括项目绩效评价实施方案、评价指标体系及评价标准、评价调查问卷、基础数据表、绩效评价资料清单。工作组对项目绩效评价相关事项进行讨论与研究。

(2) 根据制定的项目绩效评价工作方案，收集项目情况实施材料。包括收集、审核基础资料；开展现场核查，核实项目是否实施以及项目实施情况是否优好，并进行拍照留痕；对收集的证据运用科学的方法进行综合分析。

(3) 资料信息汇总分析。评价工作组对内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目财政资金支持的项目资料进行汇总，并对项目资料、数据进行整体梳理、分析。根据分析后的情况评分，形成综合评价结果。

(4) 撰写内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目绩效评价报告初稿，并与相关部门（单位）反馈沟通，根据反馈意见修改报告。

(5) 对内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目评价工作进行总结，将项目基本情况、绩效评价工作情况、评价分析及评价结果、评价等级、经验及做法、问题及建议等形成书面报告。

3、建立绩效评价工作档案

绩效评价工作组对内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特

市武川县 10 万吨冷链物流新建项目评价工作进行总结，将工作背景、时间地点、工作基本情况、评价结果、评价等级、评价工作中的问题及工作建议等形成书面材料，建立项目绩效评价工作档案。

五、绩效目标管理

偿债准备金申报绩效目标申报表

(2025 年度)

项目名称	内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目		
主管部门	武川县政府国有资产监督管理委员会	实施单位	武川县绿态农林发展有限责任公司
存续状态	一次性项目		
*设立依据	项目代码: 2302-150125-04-01-653446		
*项目概述	建设冷库 4 座, 建筑面积 79149 m ² ; 分拣配送中心 2 座 28353 m ² ; 附属用房 3 座 10513.00 m ² ; 道路及硬化 45724 m ² ; 给水及消防管网 2500m、排水管网 2500m; 电力线路 2000m; 采暖管网 1000m 等其它配套公共基础设施。		
*经费测算	<p>1、冷库租赁收入</p> <p>租赁单价从全国冷库出租情况来看,“北上广及东南沿海地区价格较高,达到 100 元/平米/月,北部及中部地区价格较低,如沈阳,西安等地,价格约为 65 元/平米/月,本次测算参考中北部地区价格按照 65 元/平米/月计算,后期考虑到通货膨胀及物价上涨等因素,每五年递增 10%;项目建成后第一年年收入 4321.54 万元。</p> <p>2、分拣配送中心租赁收入</p> <p>分拣配送中心参考市区商业办公楼租赁价格,目前市区商业租金通常在 48 元/月/平米,本次测算按照市区价格 90%计算,即 45 元/平米/月计算,后期考虑到通货膨胀及物价上涨等因素,每五年递增 10%;项目建成后第一年年收入 1071.74 万元。</p> <p>3、附属用房租赁收入</p> <p>附属用房参考市区商业办公楼租赁价格,目前市区商业租金通常在 48 元/月/平米,本次测算按照市区价格 75%计算,即 36 元/平米/月计算,后期考虑到通货膨胀及物价上涨等因素,每五年递增 10%;项目建成后第一年年收入 317.91 万元。</p>		
*项目实施方案	根据项目可行性研究报告建设规模及内容,建设冷库 4 座,建筑面积 79149 m ² ; 分拣配送中心 2 座 28353 m ² ; 附属用房 3 座 10513.00 m ² ; 道路及硬化 45724 m ² ; 给水及消防管网 2500m、排水管网 2500m; 电力线路 2000m; 采暖管网 1000m 等其它配套公共基础设施。		
*项目必要性	做优高端农畜产品精深加工,延伸产业链价值;加强农畜产品精深加产业集群,推动融合发展;项目的建设是发展冷链物流的需求;提高农业资源就地转化增值率,促进农民增收。		
*项目可行性	政策上的可行性;具有资源优势;建设条件的可行性;建设资金的可行性,项目建设符合国家政策;市场条件可行。		
资金情况(万元)	年度资金需求总额:	45000	

	其中：财政拨款								
	其他资金		45000						
*总体目标	年度目标								
	建设冷库 4 座，建筑面积 79149 m²；分拣配送中心 2 座 28353 m²；附属用房 3 座 10513.00 m²；道路及硬化 45724 m²；给水及消防管网 2500m、排水管网 2500m；电力线路 2000m；采暖管网 1000m 等其它配套公共基础设施。								
绩效指标	一级指标	二级指标	*三级指标	*指标方向	*指标性质	*目标值	*计量单位	*分值	备注
	产出指标	*数量指标	冷库	等于	正向	79149	m²	10	
		*数量指标	分拣配送中心	等于	正向	28353	m²	10	
		*数量指标	附属用房	等于	正向	10513	m²	10	
		*质量指标	单位工程合格率	大于等于	正向	95	%	10	
		*时效指标	工程建设总进度、阶段进度相符情况	小于等于	正向	24	月	10	
		*成本指标	项目建设成本	小于等于	正向	65809.17	万元	10	
	效益指标	*经济效益	是否如期偿还专项债券本息	大于等于	正向	1800	万元	10	
		*社会效益	增加就业创业机会	等于	定性	优		5	
		*社会效益	提高武川县农畜产品经营行业的经营水平和质量安全	等于	定性	优		5	
		*可持续影响	人民群众生活水平的影响	等于	定性	优		10	
	满意度指标	*服务对象满意度	受影响城市居民对于项目实施后的影响的满意程度	大于等于	正向	95	%	10	

六、绩效运行监控

（一）绩效运行监控是指在专项债券资金使用过程中，对专项债券资金预算执行进度和绩效目标实现情况进行“双监控”，查找资金使用和项目实施中的薄弱环节，及时纠正偏差。

（二）项目主管部门和项目单位应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠

正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

（三）地方财政部门应当跟踪专项债券项目绩效目标实现程度，对严重偏离绩效目标的项目要暂缓或停止拨款，督促及时整改。项目无法实施或存在严重问题的要及时追回专项债券资金并按程序调整用途。

（四）财政部门利用信息化手段探索对专项债券项目实行穿透式监管，根据工作需要组织对专项债券项目建设运营等情况开展现场检查，及时纠偏纠错。

七、绩效评价管理

（一）地方财政部门负责组织本地区专项债券项目资金绩效评价工作。年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，评价结果报送主管部门和本级财政部门。项目主管部门和本级财政部门选择部分重点项目开展绩效评价。

（二）省级财政部门根据工作需要，每年选取部分重大项目开展重点绩效评价。选取项目对应的资金规模原则上不低于本地区上年新增专项债务限额的 5%，并逐步提高比例。鼓励引入第三方机构，对重大项目开展重点绩效评价。必要时财政部可直接组织开展绩效评价。

（三）项目主管部门和财政部门绩效评价要反映项目决策、管理、产出和效益。绩效评价指标框架和绩效评价提纲由省级财政部门结合实际情况自主制定，参考《项目支出绩效评价管理办法》有关范例，

并突出专项债券项目资金绩效评价特点。包括但不限于以下内容：

（1）决策方面。项目立项批复情况；项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况；项目符合专项债券支持领域和方向情况；项目绩效目标设定情况；项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况等。

（2）管理方面。专项债券收支、还本付息及专项收入纳入政府性基金预算管理情况；债券资金按规定用途使用情况；资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况；项目竣工后资产备案和产权登记情况；专项债券本息偿还计划执行情况；项目收入、成本及预期收益的合理性；项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配情况；专项债券期限与项目期限匹配情况等；专项债券项目信息公开情况；外部监督发现问题整改情况；信息系统管理使用情况；其他财务、采购和管理情况；

（3）产出方面。项目形成资产情况；项目建设质量达标情况；项目建设进度情况；项目建设成本情况；考虑闲置因素后债券资金实际成本情况；项目建成后提供公共产品和服务情况；项目运营成本情况等。

（4）效益方面。项目综合效益实现情况；项目带动社会有效投资情况；项目支持国家重大区域发展战略情况；项目直接服务对象满意程度等。

（四）专项债券项目建立全生命周期跟踪问效机制，项目建设期绩效评价侧重项目决策、管理和产出等，运营期绩效评价侧重项目产

出和效益等。

（五）地方各级财政部门负责组织实施本地区绩效评价结果公开工作，指导项目主管部门和项目单位每年 6 月底前公开上年度专项债券项目资金绩效评价结果。绩效评价结果要在全统一的地方政府债务信息公开平台上公开。

八、评价结果应用

（一）绩效评价结果量化为百分制综合评分，并按照综合评分进行分级。综合评分为 90 分（含）以上的为“优”，80 分（含）至 90 分的为“良”，60 分（含）至 80 分的为“中”，60 分以下的为“差”。

根据对内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目绩效评价决策、过程、产出和效益进行专家评分。内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目绩效评价综合得分 95 分，对应绩效级别为“优”。

按照评价指标和评分标准，通过数据资料收集、分析，对 2024 年内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目进行客观评价。

内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目 绩效评价得分

序号	一级指标	二级指标		分值	得分	评估结论
1	项目实施的必要性、公益性、收益性	必要性	项目的实施是否必要？	5	5	是
2		公益性	项目的实施是否带来显著公益效应？	5	5	是
3		收益性	项目的实施是否带来收益？	5	5	是
4	项目建设投资合规性与项	项目论证	事前是否经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体	5	5	项目论证较为充分

	目成熟度		决策?			
5		项目计划	项目计划是否科学合理?	5	5	项目范围、项目具体计划、启动时间、具体活动 实施时间科学合理, 项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等均已齐备
6		预算匹配	预算是否与项目内容匹配?	5	5	匹配
7		成本控制	是否已具有相应的成本控制制度、措施, 该制度是否完整、可操作?	5	5	制度完整可操作
8		制度完善	质量控制: 是否已具有相应的项目质量要求, 质量检查、验收等必要的控制措施或手段?	3	2	制度较为完善
9			应急措施: 项目是否有针对突发事件或未知风险的应急措施?	3	3	
10			政府采购: 是否有健全的采购管理制度对该项目的政府采购行为进行约束?	3	3	
11	项目资金来源和到位的可行性	资金来源	项目资金其它来源渠道是否明确?	5	5	明确
12		资金到位	各渠道资金到位时间、条件是否能够落实?	5	4	资金已到位, 能够落实
13	项目收入、成本、收益预测合理性	收入	项目收入预测是否合理?	3	3	合理
14		成本	项目成本预测是否合理?	3	3	合理
15		收益	项目收益预测是否合理?	3	3	合理
16	债券资金需求合理性	重复投入	项目单位是否有类似项目得到债券资金重复支持?	5	5	项目无重复投入的情况
17		需求合规	项目是否过量申报债券资金? 是否符合债券发行标准?	5	5	未过量申报, 符合标准
18	项目偿债计划可行性和偿债风险点	偿债计划	项目偿债计划是否可行、合规?	5	5	可行合规
19		偿债风险	项目偿债风险点是否列出? 风险是否过大?	5	4	已列出, 风险可控
20		风险覆盖	风险控制措施是否可以有效降低风险?	5	4	基本可以

21	绩效目标合理性	目标完整性	项目的绩效目标是否完整?	3	3	项目绩效目标完整性评估为好
22		目标准确性	项目的绩效目标是否准确?	3	3	项目的绩效目标准确
23		目标量化	项目的绩效目标是否量化?	3	2	项目的目标值已量化
24		指标值测算	指标值测算是否科学?	3	3	项目绩效目标中指标值测算较为科学
25	其他需要纳入事前绩效评估的事项	无				
总体结论				100	95	通过事前绩效评估

(二)项目主管部门和项目单位要根据绩效评价结果及时整改问题。省级财政部门也要及时将重点绩效评价结果反馈项目主管部门和项目单位,并提出整改意见。项目主管部门和项目单位应根据评价结果和整改意见,提出明确整改措施,认真组织开展整改工作。

(三)上级财政部门对下级财政部门绩效管理工作定期开展抽查,指导和督促提高绩效管理水平。财政部组织各地监管局定期抽查各地区绩效管理工作情况、省级财政部门重点绩效评价开展情况等,抽查情况书面报告财政部。

(四)按照评价与结果应用主体相统一的原则,财政部在分配新增地方政府专项债务限额时,将财政部绩效评价结果及各地监管局抽查结果等作为分配调整因素。省级财政部门在分配专项债务限额时,将抽查情况及开展的重点绩效评价结果等作为分配调整因素。地方财政部门将绩效评价结果作为项目建设期专项债券额度以及运营期财政补助资金分配的调整因素。

(五)各级财政部门、项目主管部门和项目单位及个人,违反专项债券项目资金绩效管理规定致使财政资金使用严重低效无效并造

成重大损失的，以及有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，依法责令改正；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送有关机关处理。

九、总结

综上，本项目事前绩效评估得分为 95 分，结论建议为“建议予以支持”，但应抓紧落实地方政府配套资金，以保障项目顺利实施。

十、相关建议

(一)进一步提升预算绩效管理意识，学习国家财政部制定的全面实施预算绩效管理的意见，加强绩效过程监管。

(二)建议统筹考虑财政资金分配的合理性，结合部门职能和经费渠道的边界，科学编制预算，按计划下达资金。

(三)建议补充相关项目管理制度、完善绩效目标申报表，增加可量化的效益指标。