

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

项目收益自求平衡方案

本级财政：



主管单位：

武川县政府国有资产监督管理委员会



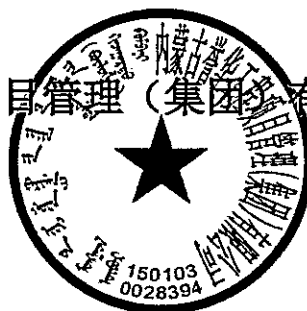
实施单位：

武川县绿态农林发展有限责任公司



编制单位：

内蒙古誉华工程项目管理（集团）有限公司



2025 年 11 月

目录

第一章 专项债券发行依据	3
第二章 项目主要内容	7
一、募投项目的主要内容	7
二、专项债券概况	18
第三章 社会 and 经济效益情况	20
一、社会效益	20
二、经济效益	20
第四章 项目资金情况、建设计划及现状	21
一、投资估算及资金筹措方案	21
二、项目建设计划	21
三、项目工作进展情况	22
四、项目运营方案及资金使用计划	22
4.4.1 运营部门	23
4.4.2 运营后管理模式	23
4.4.3 资金使用计划	28
五、项目资金保障措施	29
4.5.1 建立健全地方政府债券项目管理机制	29
4.5.2 规范债券项目申报	29
4.5.3 规范资金分配	30
4.5.4 加快债券项目实施	30
第五章 项目预期收益分析	32
一、项目收益预测和基本假设	32
5.1.1 收入测算依据	32
5.1.2 收入预测	32
二、项目运营成本预测和基本假设	40
5.2.1 成本依据和说明	40
5.2.2 成本估算	40
三、相关税费预测和基本假设	44
四、项目运营净收益及净现金流量预测	46
第六章 项目预期收益、支出及融资平衡情况	49
一、项目偿债计划	49
6.1.1 专项债券发行规模与期限	49
6.1.2 债券利率设定	49
6.1.3 利息支付时点设定	49
6.1.4 运营收益现金净流入设定	50
6.1.5 债券发行期限的设定	50
6.1.6 测算口径的设定	50
二、资金测算平衡情况	52
三、项目收益抗压能力测试	53
第七章 项目融资计划	57
一、项目发行地方政府专项债券募集资金计划	57
二、专项债券投资者保护措施	57
第八章 潜在风险评估及控制措施	59

2025 年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项目收益自求平衡方案

一、影响项目建设进度的风险及控制措施	59
8.1.1 自然环境和施工条件	59
8.1.2 来源于政府方的风险	59
8.1.3 来源于施工方的风险因素	60
8.1.4 来源于设计单位的风险因素	60
8.1.5 来源于供应商的风险因素	61
8.1.6 资金落实情况	62
8.1.7 工程事故	62
二、影响项目运营的风险及控制措施	63
8.2.1 经营风险	63
8.2.2 市场风险	63
8.2.3 财务风险	63
8.2.4 管理风险	64
三、影响融资平衡结果的风险及控制措施	64
8.3.1 投资测算不准确风险	64
8.3.2 利率波动风险	65
第九章 投资者还款保障措施	66
一、项目还款责任与保障	66
二、项目资产管理	66
三、项目收入管理	66
四、资金管理方案	67
9.4.1 主管部门及职责	67
9.4.2 资金流入管理	69
9.4.3 资金流出管理	69
9.4.4 资金预算绩效评价	70
五、必要时在限额内发行新增专项债	70
第十章 绩效目标管理	72
第十一章 信息披露计划	78
第十二章 其他需要说明的事项	80
第十三章 项目相关附件	81

第一章 专项债券发行依据

为加快推进内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目建设进程，根据：

- 1.国家计委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2.《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》；
- 3.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见（国发[2014]43号）》；
- 4.《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）；
- 5.内蒙古自治区发展和改革委员会关于印发《内蒙古自治区定价目录》的通知（内发改价规范字[2018]736 号）；
- 6.其他调查分析数据；
- 7.项目建设单位提供的有关收入、支出等基础数据。

向内蒙古自治区财政厅申请将内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目专项债券列入 2025 年内蒙古自治区政府专项债券（以下简称“专项债券”）发行计划。本次申请发行的专项债券，是以内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目对应并纳入政府性基金收入或纳入预算管理的专项收入偿还的地方政府专项债券。在风险可控的前提下，按照依法合规适度举债的原则，根据项目的资金需求，经过对项目预期收益与融资自求平衡方案进行认真的测算和审核后，确定以发行地方政府专项债券的方式筹措建设资金 45000 万

元，促进项目顺利完成建设。

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%

本项目总投资 65809.17 万元，计划申请专项债券资金 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，项目已到位的自有资金支付工程费用 8760.31 万元；

项目资本金支出情况

序号	付款时间	付款类型	收款方	付款金额
				(万元)
3	2023 年 9 月 4 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	800.00
4	2023 年 9 月 13 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
5	2023 年 9 月 21 日	设计费	华商国际工程有限公司	100.00
6	2023 年 9 月 21 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
7	2023 年 9 月 21 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
8	2023 年 12 月 15 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	100.00
小计				4,000.00
1	2024 年 2 月 8 日	水土保持方案部分费用	内蒙古溢泽环境技术咨询有限公司	3.00
2	2024 年 2 月 8 日	部分地勘费用	内蒙古地矿地质工程勘察有限责任公司	3.00
3	2024 年 2 月 8 日	供电线路改迁及施工费用	内蒙古南电电气有限公司	44.32
4	2024 年 7 月 2 日	项目审计服务费	上海同济工程咨询有限公司	27.84
5	2024 年 8 月 16 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	300.00
6	2024 年 9 月 20 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	200.00

2025 年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项目收益自求平衡方案

7	2024 年 12 月 4 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	900.00
8	2024 年 12 月 30 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,300.00
9	2024 年 12 月 31 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
小计				3,778.16
1	2025 年 1 月 9 日	供电线路改迁及施工部分款项	内蒙古南电电气有限公司	88.65
2	2025 年 1 月 9 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	600.00
3	2025 年 1 月 8 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	200.00
4	2025 年 1 月 26 日	项目造价咨询服务费	上海同济工程咨询有限公司	23.00
5	2025 年 1 月 26 日	部分水土保持编制费用	内蒙古溢泽环境技术咨询有限公司	2.50
6	2025 年 1 月 26 日	部分监理服务费	中科经纬工程技术有限公司	50.00
7	2025 年 1 月 26 日	部分钢结构检测服务费	内蒙古国友工程检测服务有限公司	8.00
8	2025 年 1 月 26 日	桩基检测服务费	内蒙古建筑勘察设计院勘测有限责任公司	10.00
小计				982.15
合计				8,760.31

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		

本项目计划申请债券资金 45000.00 万元，其中本期调整发行债券资金 1679.00 万元，原项目武川县现代牧业园区基础设施建设项目，已于 2025 年内蒙古自治区五大任务建设项目专项债券(三期)-2025 年内蒙古自治区政府专项债券(九期)发行，发行利率 2.07%，每半年付

息一次，最后一期利息随本金一起支付。发行期限 20 年，目前距离债券到期还有 20 年，调整后债券到期本息由新项目收益偿还。二期申请债券资金 28000 万元，债券品种为记账式固定利率付息债券，付息方式为半年付息到期还本，发行期限 20 年，每半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付；三期申请债券资金 15321 万元，债券品种为记账式固定利率付息债券，付息方式为半年付息到期还本，发行期限 20 年，每半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。

第二章 项目主要内容

一、募投项目的主要内容

1.1 项目背景

1.1.1 区域概况简介

武川县位于内蒙古自治区中部，阴山北麓，首府呼和浩特市北，总面积 4885 平方公里。全境在北纬 40°47'—41°23'、东经 110°31'—111°53'之间。县境东西长约 110 公里，南北最宽约 60 公里。县境东南部和南部与呼和浩特市新城区、回民区和土默特左旗相连；西南和西部与包头市土默特右旗、固阳县毗邻；北部与包头市达尔罕茂明安联合旗（简称达茂旗）、乌兰察布市四子王旗接壤；东与乌兰察布市卓资县交界。

县城可可以力更镇（简称可镇），南距自治区首府呼和浩特市仅 33 公里，西距固阳县城 138 公里，西北距百灵庙镇 120 公里，东北距乌兰花镇 60 公里，东距科布尔镇 120 公里。通过呼一白（呼和浩特—白云鄂博）、呼一锡（呼和浩特—锡林浩特）、集一固（集宁—固阳）等公路，使武川县与呼、包二市以及周边旗县乃至二连浩特、锡林浩特等地得以交通相连。

1.1.2 项目单位简介

一、项目主管单位

武川县政府国有资产监督管理委员会

二、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。

1.1.3 上年度财政收支情况

（一）一般公共预算执行情况

2024 年，全县一般公共预算收入完成 35176 万元，完成年初预算数 35000 万元的 100.50%，比上年同期增加 3922 万元，增长 12.55%。其中：税收收入完成 28071 万元，占一般公共预算收入的 79.8%；非税收入完成 7105 万元，占一般公共预算收入的 20.2%。

2024 年，全县一般公共预算支出完成 284129 万元，完成调整预算数的 70.17%，比上年减少 4585 万元，下降 1.59%。按政府功能分

类科目划分支出项目：

- 一般公共服务支出 21882 万元；
- 国防支出 1524 万元；
- 公共安全支出 8469 万元；
- 教育支出 22177 万元；
- 科学技术支出 464 万元；
- 文化旅游体育与传媒支出 14277 万元；
- 社会保障和就业支出 54408 万元；
- 卫生健康支出 16555 万元；
- 节能环保支出 5545 万元；
- 城乡社区支出 20124 万元；
- 农林水支出 88178 万元；
- 交通运输支出 2993 万元；
- 资源勘探工业信息等支出 191 万元；
- 商业服务业等支出 4189 万元；
- 自然资源海洋气象等支出 6693 万元；
- 住房保障支出 6226 万元；
- 粮油物资储备支出 687 万元；
- 灾害防治及应急管理支出 4193 万元；
- 债务付息支出 5342 万元；
- 债务发行费用支出 12 万元。

2024 年，一般公共预算收入 35176 万元、上级补助收入 230629

万元(返还性收入 3340 万元;一般性和共同事权转移支付收入 175263 万元;专项转移支付补助收入 52026 万元)、上年结转收入 121186 万元、调入预算稳定调节基金 17948 万元,构成当年一般公共预算总财力 404939 万元,与一般公共预算支出 284129 万元相抵,结余(结转) 120810 万元(主要是专项资金)。

(二) 政府性基金预算执行情况

2024 年,政府性基金收入完成 2212 万元,完成调整预算数的 96.17%,比上年减少 6794 万元(减少的主要原因是国有土地使用权土地出让金收入下降),下降 75.44%。

2024 年,政府性基金支出完成 16111 万元(含专项债券 2000 万元),完成调整预算数的 54.45%,比上年减少 52195 万元(主要原因是专项债券减少),下降 76.41%。

2024 年,政府性基金收入 2212 万元、政府性基金上级补助收入 6811 万元(含专项债券 2000 万元)、收到地方自行试点专项债项目利息收入 2258 万元(信用社缴入专项债利息)、上年结余 18306 万元,形成当年政府性基金预算总财力 29587 万元。当年政府性基金支出 14781 万元(含专项债券 2000 万元),年末结余 14806 万元,结转下年继续专项使用。

(三) 社会保险基金预算执行情况

2024 年,社会保险基金收入完成 24718 万元,比年初预算减少 450 万元,下降 1.79%,同口径相比较上年增加 1233 万元,增长了 5.25%。其中:社会保险费收入 7706 万元,县级财政补贴收入 13781

万元，账户利息收入 11 万元，转移收入 599 万元，上级补助收入 2607 万元，其他收入 14 万元。

2024 年，社会保险基金支出 24953 万元，比年初预算增加 182 万元，增长 0.73%。同口径相比，较上年增加 2117 万元，增长了 9.27%。

上年社会保险基金结余 813 万元，本年社会保险基金收入 24718 万元，本年社会保险基金支出 24953 万元，年末滚存结余 578 万元，结转下年或上划市级按原用途使用。

（四）国有资本经营预算执行情况

上年国有资本经营预算资金结余 11 万元，本年上级下达国有资本经营预算资金 3 万元，形成当年国有资本经营预算财力 14 万元。当年国有资本经营预算支出 9 万元，年末结余 5 万元，继续用于国有企业退休人员社会化管理方面支出。

1.1.4 项目建设背景

根据《2022 年武川县人民政府工作报告》2021 年武川县高原特色农牧业快速发展。着眼生态、绿色优势，着力打造高原特色绿色产业。新建马铃薯标准化生产核心示范基地 1.5 万亩，辐射带动种植绿色商品薯 40 万亩。燕麦、藜麦种植面积达到 32 万亩。新建肉羊生态家庭牧场、标准化养殖场 63 个，培育市级家庭农牧场 11 家。新增中药材种植面积 1.5 万亩，食用菌实现销售收入 1050 万元。全县农作物总播面积 183.4 万亩，产量 42.3 亿斤。

2022 年坚持绿色兴农、科技兴农、质量兴农，高起点谋划和推进农牧业发展，在“两个基地”建设中笃定前行，主动承接“六大产

业集群”，以“两麦一薯一羊”等优势产业为抓手，加快打造高原特色现代化农牧业基地。年内种植燕麦 40 万亩、藜麦 10 万亩、马铃薯 70 万亩，建立有机马铃薯基地 40 个。新建肉羊生态家庭牧场 120 个，发展肉牛标准化养殖场（户）2 个。新建高标准农田 6.5 万亩，实施轮作倒茬 30 万亩，对于仓储冷链物流设施需求将进一步增加。

近几年来，我国冷库建设发展也十分迅速，主要分布在各肉类、水果、蔬菜主产区以及大中城市郊区。据统计，全国现有冷库冷冻冷藏能力已达 500 多万吨，其中商业系统果蔬贮藏库仓储能力达 130 多万吨，其中机械冷藏库 70 多万吨，普通库为 60 多万吨。

虽然全国冷库发展较快，但内蒙古自治区呼和浩特武川县冷库发展是相对滞后的，现在武川县的冷库相对规模都比较小，较严重影响了当地的产业发展，武川县主导产业以农牧业为主，由于没有较好存储设施导致农产品冷链物流损耗过高现象得不到改善；目前武川县正在以‘两麦一薯一羊’为抓手，着力打造高原特色现代化农牧业基地，并发展精深加工产业。由于农畜产品自然存储周期短，造成运输销售距离短，难以形成较好竞争力及市场价格，因此通过建设冷链物流设施通过现代工艺对农畜产品进行低温保存，可以实现错峰、错季销售、远距离运输，解决地区发展短板。

通过本项目建设冷链物流设施提升武川县冷藏保鲜能力、冷链服务交易能力、商品化处理能力和服务带动能力，促进农产品产销对接。同时在农产品上行和工业品下行之间实现了双向链接，大力发展冷链物流对于增进县域经济高质量发展具有重大意义，也有效满足广大人

民群众对于美好生活的向往、增进人民福祉。

综上所述，本项目建设单位武川县绿态农林发展有限责任公司提出建设内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目，本项目的建设为农牧业发展提供保障设施，以此来带动地区经济增长，为地区食品安全作出应有的贡献。

1.2 项目建设必要性

1.2.1 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，推动现代农牧业优质高效的发展，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。

1.2.2 加强农畜产品精深加工产业集群，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。

1.2.3 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。

1.2.4 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。

1.3 项目概况

1.3.1 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

1.3.2 资金构成

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%

本项目总投资 65809.17 万元，计划申请专项债券资金 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。

1.3.3 分年度投资计划

分年度投资计划

序号	资金类别	资金投入（万元）				合计（万元）
		2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度	
1	资本金	4,000.00	3,778.16	7,031.01	-	14,809.17
2	中央预算资金	-	6,000.00	-	-	6,000.00
3	地方政府专项债券	-	-	29,679.00	15,321.00	45,000.00
4	合计	4,000.00	9,778.16	36,710.01	15,321.00	65,809.17

1.3.3 项目资本金支出情况

本项目截止 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，详细支出明细见项目支出明细表：

项目资本金支出情况

序号	付款时间	付款类型	收款方	付款金额
				（万元）
3	2023 年 9 月 4 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	800.00
4	2023 年 9 月 13 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
5	2023 年 9 月 21 日	设计费	华商国际工程有限公司	100.00
6	2023 年 9 月 21 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
7	2023 年 9 月 21 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
8	2023 年 12 月 15 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	100.00
小计				4,000.00
1	2024 年 2 月 8 日	水土保持方案部分费用	内蒙古溢泽环境技术咨询有限公司	3.00
2	2024 年 2 月 8 日	部分地勘费用	内蒙古地矿地质工程勘察有限责任公司	3.00
3	2024 年 2 月 8 日	供电线路改迁及施工	内蒙古南电电气有限公司	44.32

2025 年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项目收益自求平衡方案

		费用		
4	2024 年 7 月 2 日	项目审计服务费	上海同济工程咨询有限公司	27.84
5	2024 年 8 月 16 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	300.00
6	2024 年 9 月 20 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	200.00
7	2024 年 12 月 4 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	900.00
8	2024 年 12 月 30 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,300.00
9	2024 年 12 月 31 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	1,000.00
小计				3,778.16
1	2025 年 1 月 9 日	供电线路改迁及施工部分款项	内蒙古南电电气有限公司	88.65
2	2025 年 1 月 9 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	600.00
3	2025 年 1 月 8 日	预付工程款	广西建工集团冶金建设有限公司	200.00
4	2025 年 1 月 26 日	项目造价咨询服务费	上海同济工程咨询有限公司	23.00
5	2025 年 1 月 26 日	部分水土保持编制费用	内蒙古溢泽环境技术咨询有限公司	2.50
6	2025 年 1 月 26 日	部分监理服务费	中科经纬工程技术有限公司	50.00
7	2025 年 1 月 26 日	部分钢结构检测服务费	内蒙古国友工程检测服务有限公司	8.00
8	2025 年 1 月 26 日	桩基检测服务费	内蒙古建筑勘察设计院勘测有限责任公司	10.00
小计				982.15
合计				8,760.31

1.3.4 建设地点

建设地点位于武川县金三角园区内

1.3.5 项目建设性质

城乡冷链物流基础设施-新建

1.3.6 项目建设期

2023 年 2 月—2025 年 12 月

1.3.7 项目债券申请主体

武川县政府国有资产监督管理委员会

1.3.8 项目实施主体

武川县绿态农林发展有限责任公司

1.3.9 项目投资概况

根据项目可行性研究报告，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。

1.3.10 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 等其他配套公共基础设施。

二、专项债券概况

本项目拟通过发行政府专项债券的方式募集 45000 万元，发行期限为 20 年，按半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。此次债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。债券基本信息如下：

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	半年付息到	20 年

2025 年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项目收益自求平衡方案

			率付息债券	期还本	
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	

第三章 社会和经济效益情况

一、社会效益

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，具有十分重要的意义。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人。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。

二、经济效益

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 1.70。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。

第四章 项目资金情况、建设计划及现状

一、投资估算及资金筹措方案

本项目总投资：65809.17 万元，其中：建安工程费用：47638.30 万元，占总投资 72.39%；设备购置及安装费：9326.90 万元，占总投资 14.17%；工程建设其他费：3405.17 万元，占总投资 5.17%；预备费：5438.8 万元，占总投资 8.26%。

项目总投资估算表

单位：万元

序号	名称	估算价值
一	建安工程费用	47638.30
二	设备购置及安装费	9326.90
三	工程建设其他费	3405.17
四	预备费	5438.8
五	总投资	65809.17

二、项目建设计划

本项目开发经营总期限计划为 2023 年 2 月—2025 年 12 月，施工期为 34 个月。

项目开发建设期主要分为前期工作阶段、工程设计及施工准备阶段、施工阶段及竣工验收交付使用等阶段，其主要进度计划安排如下：

- 1、项目前期工作阶段：主要包括可行性研究、项目评估论证、投资决策等项目前期工作，计划用 2 个月时间完成。
- 2、工程设计及工程准备阶段：其中工程设计主要为工程初步设计和施工图设计，计划用 2 月时间完成；工程准备主要包括工程建设、施工准备等，计划用 2 月时间完成。

3、施工阶段：包括主体建筑安装工程、机电设备安装工程、室内外装修装饰工程、室外配套设施工程等，计划用 16 个月。

4、配套实施；包括设备安装、调试。其他配套设备安装共计 3 个月

5、竣工验收：全部达到交付使用状态后进行竣工验收，计划用 1 个月时间完成。

三、项目工作进展情况

项目前期手续

序号	目录	批复单位	批复文件名称	批复文号	批复时间
1	可行性研究报告	武川县发展和改革委员会	《内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目可行性研究报告》	武发改字（2023）51 号	2023 年 3 月 1 日
2	国有土地使用证	武川县不动产登记中心	不动产权证书	蒙（2023）武川县 不动产权第 0000684 号	2023 年 4 月 17 日
3	建设工程规划许可证	武川县自然资源局	建设工程规划许可证	建字第 150125202300002 号	2023 年 5 月 24 日
4	环境影响评价报告的批复	呼和浩特市生态环境局武川县分局	《关于内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目是否需要办理环境影响评价报告》的复函	武环发（2023）58 号	2023 年 6 月 2 日
5	建设用地规划许可证	武川县自然资源局	关于武川县绿态农林发展有限责任公司无需办理建设用地规划许可证的情况说明	/	2023 年 6 月 2 日
6	中标通知书	呼和浩特市建设工程质量安全中心	内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目设计施工总承包（EPC）工程	施工招标备案编号 15012523062799001-BC	2023 年 8 月 9 日
7	建筑工程施工许可证	武川县行政审批和政务服务中心	建筑工程施工许可证	编号：150125202311150101	2023 年 11 月 15 日

关于《内蒙古呼和浩特市武川县10万吨冷链物流新建项目》工程形象进度情况说明

依据《建设工程施工合同》《中标通知书》等相关文件，我方于2023年8月至2025年2月完成《内蒙古呼和浩特市武川县10万吨冷链物流新建项目》分部分项工程造价如下：

序号	分部分项工程名称	工程清单报价	总造价完成比率	完成金额(元)	支付时间	备注
1	2号冷库：主体结构建设完成 2号配送中心：主体结构建设完成 1号附属用房：地下基础完成15% 2号附属用房：主体结构建设完成 4号冷库：土方开挖80% 场地平整、土方开挖、回填工程及拆除工程	658091700	38.67%	254511704		

本工程总造价658091700元，EPC中标价为583605396.93元，已完成产值254511704.00元，完成工程量占比项目总造价38.67%。

以上工程量已经监理单位审核并确认，特呈报贵公司予以确认。

武川县绿态农林发展有限责任公司



四、项目运营方案及资金使用计划

4.4.1 运营部门

内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目实际投入运营以后，由武川县绿态农林发展有限责任公司负责运营。

4.4.2 运营后管理模式

运营后的管理模式主要为自收自支运营管理，主要管理内容为：租赁收入构成。

根据国家和自治区有关法律法规和政策规定，以及《国务院办公

厅关于进一步优化营商环境更好服务市场主体的实施意见》（国办发〔2020〕24号）、《国务院关于积极有效利用外资推动经济高质量发展若干措施的通知》（国发〔2018〕19号）、《国务院办公厅关于进一步激发民间有效投资活力促进经济持续健康发展的指导意见》（国办发〔2017〕79号）、《国务院关于扩大对外开放积极利用外资若干措施的通知》（国发〔2017〕5号）等相关文件精神，为保障冷库的有效运营，有序管理，更好的为入驻园区的企业服务，特制定本方案。

一、招商及运营

1.武川县10万吨冷链物流新建项目定位，统筹协调冷库的招商引资工作。

2.武川县绿态农林发展有限责任公司全面负责项目日常管理，通过招商交由专业冷库运营公司运营本项目。

3.武川县10万吨冷链物流新建项目的运营模式以冷库租赁为主。同一栋冷库尽量为同一类别或相近类别，以利于统一布置配套设施，统一组织物流、人流，统一消防和物业管理，尽量避免不同产业的相互干扰。

二、企业入驻管理

（一）企业入驻条件

- 1.必须符合武川县产业发展方向、政策；
- 2.必须满足环保、消防、安全生产的要求，企业依法注册、依法合规经营；

3.必须具有独立法人资格（不得为分公司或其他分支机构），独立核算，依法纳税；

4.噪音小、无污染、无安全隐患、配套设施简单、对冷库本身改动小、楼面荷载小，且租赁面积不低于 500 m²；

5.承诺一年内固定资产（机械设备）投资强度不低于 2000 元/m²，投产后年产值（年营业额）不低于 10000 元/m²、年纳税总额不低于 300 元/m²、解决武川县群众就业不低于 10 人；

6.遵守厂区的各项规章制度及物业管理规范；

7.高污染、高耗能、高排放企业不得入驻。

（二）入驻程序

1.拟入驻企业向管委会武川县绿态农林发展有限责任公司提交以下申请材料：

（1）《武川县现代牧业园区冷库入驻申请表》；

（2）项目计划书或公司详细介绍，内容应包括公司及项目基本情况、项目前景、投资规模、社会效益分析、经济效益分析、能源消耗情况、环境影响说明、安全生产措施、平面布局图等；

（3）营业执照及法定代表人身份证复印件；

（4）最近一年度经审计的财务报表（成立未满一年的企业无需提供）；

（5）全员社保缴纳凭证、员工身份证复印件；

（6）《承诺书》。

2.入驻企业根据租赁协议约定缴纳租赁保证金、租金及物业管理

费等相关费用并办理入驻。

三、租赁价格、合同期限、补贴

（一）租赁价格

冷库租赁基准价由武川县绿态农林发展有限责任公司参照呼和浩特市周边冷库租赁市场价格确定。物业管理费按照武川县绿态农林发展有限责任公司制定的收费标准执行。

（二）合同期限

租赁协议首次签约期限为三年，之后原则上一年一续签。

（三）补贴政策与年度考核

1.年度考核内容（1）管委会每年从“投资强度、年产值、年产值增长率、年纳税额、解决就业”五个维度对入驻企业进行考核，具体详见下表。

序号	考核内容		分值	评分细则
1	投资强度		5 分	投资强度达到2000 元/m ² 为基础分3分；每增加1000 元/m ² 加 1 分，满分5分；每减少500 元/m ² 减 1 分，最低0分。
2	年产值		15 分	年产值达到10000 元/m ² 为基础分9分；每增加1000 元/m ² 加 1 分，满分15分；每减少500 元/m ² 减 1 分，最低0分。
3	年产值增长率		5 分	企业年产值增长率达1%为基础分1分，每增加1个百分点加1分，满分5分；企业年产值增长率低于1%的，不得分。
4	年纳税额		10 分	企业年纳税额达到300 元/m ² 为基础分6分，每增加50 元/m ² 加 1 分，满分10分；每减少30 元/m ² 减 1 分，最低0分。
5	解决就业	武川县籍员工总数	12 分	每年拥有10名武川县员工为基础分7分，每增加2名加1分，满分12分；每减少1名减1分，最低0分。

	武川县籍员工增加数	3 分	年新增 1 名武川县员工，加 1 分，满分 3 分。
合计		50 分	

四、退出机制

（一）主动申请退出

企业非因取消入驻资格而自愿搬离或租赁期满后不再续租的，须提前 3 个月书面通知管委会武川县绿态农林发展有限责任公司。

（二）取消入驻资格

企业入驻期间存在以下情形之一的，取消入驻资格，企业应在接到武川县绿态农林发展有限责任公司的通知后 30 日内退还已享受的所有租金补贴，并搬离冷库。企业已投入的装饰装修等相关费用不予补偿，相关损失由企业自行承担：

- 1.擅自改变规定的用途或利用冷库进行违法犯罪活动的；
- 2.提供虚假信息骗取入驻资格、拒不配合提供相关经营数据或在年度考核中弄虚作假的；
- 3.考核年度内存在税务、安全生产、环保、消防、知识产权侵权、假冒伪劣、拖欠工资等违法违规行为，被有关部门处罚（包括罚款、查补、追缴等）、列入失信黑名单或被依法吊销营业执照的；
- 4.企业涉嫌单位犯罪或企业主要负责人涉嫌经济犯罪的；
- 5.逾期支付租金、物业管理费或其他费用达三个月（含）以上的；
- 6.企业擅自转租、分租、转借租赁场地的；
- 7.停产、停业超过半年的；
- 8.存在其他违反法律法规规定、投资协议或租赁协议约定的情形

且拒不整改的。

（三）租赁期限届满不再续约的或租赁协议因其他原因终止的，企业均应在 30 日内退场，结清租金、物业管理费以及水电气等其他费用，装饰装修不予补偿，并将冷库恢复原貌归还武川县绿态农林发展有限责任公司。若 30 日后冷库内仍有余物，则视为企业放弃所有权，武川县绿态农林发展有限责任公司有权自行处理。

（四）武川县绿态农林发展有限责任公司应每月对冷库租赁情况进行核查，每月底定期向武川县国资委报送已租赁场地情况和剩余场地信息。

五、其他

（一）本方案中的相关政策，如遇国家或区市重大政策调整，按照调整后的政策执行。武川县国资委有权根据本方案的实施情况，对方案内容进行修订，入驻企业应按照修订后的规定执行。

（二）本方案自发布之日起实施。本办法施行前已入驻的企业，按照已签订的协议或管委会有关会议纪要执行，期满后按照本方案的规定执行。

（三）本方案由武川县绿态农林发展有限责任公司负责解释。

4.4.3 资金使用计划

自治区财政厅下达新增债务限额后，本级财政局应及时将债务限额纳入预算管理。根据入库债券项目申报情况，本级财政局应将债券资金分配至相关项目，报经本级政府同意后，编制预算调整方案，提请本级人大常委会批准。

本级财政局应在本级人大常委会批准债务限额和预算调整方案之日起 20 日内，将债券项目预算批复至各有关部门，并向社会公开。领导小组办公室应及时以债券项目“通知单”的形式，督促部门加快项目实施。各部门负责组织债券项目实施，并加快项目实施进度。

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，并抄送项目单位，经项目单位同意后，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。

五、项目资金保障措施

4.5.1 建立健全地方政府债券项目管理机制

建立地方政府债券项目管理领导小组，负责督促指导债券资金项目规范管理。领导小组由本级政府常务任组长，政府办、发改局、财政局负责人任副组长，相关部门负责人为成员。

领导小组办公室设在本级财政局，办公室主任由本级财政局分管副局长担任，成员由本级发改局（重点办）、财政局相关人员组成，主要负责收集，汇总、协调等日常工作。

4.5.2 规范债券项目申报

各部门（单位）应根据我地区十四五发展总体规划，本级党委、本级政府重大决策部署，提前做好项目谋划、储备，并按规定履行基本建设审批程序。

本级财政局应根据当年地方政府债务风险、综合财力、下年度建

设投资需求等因素，合理确定下年度债券项目申报总体额度计划，报本级政府审定；并按照相关规定及自治区财政厅要求，及时组织部门单位申报下一年度债券项目资金需求（含新建、续建项目）或从发改部门的项目库中合理筛选项目，形成债券项目计划，明确项目建设内容、总投资、分年度资金需求、债券类型等相关信息。

本级财政局将债券项目计划报本级政府同意后，及时上报自治区财政厅，将债券项目按规定纳入项目库管理。领导小组办公室应将入选债券项目以“告知单”形式书面告知项目主管部门。项目主管部门应加快推进项目实施，或加快项目前期工作，做好项目开工准备。

4.5.3 规范资金分配

自治区财政厅下达我市本级新增债务限额后，本级财政局应及时将债务限额纳入预算管理。根据入库债券项目申报情况，本级财政局应将债券资金分配至相关项目，报经本级政府同意后，编制预算调整方案，提请本级人大常委会批准。

本级财政局应在本级人大常委会批准债务限额和预算调整方案之日起20日内，将债券项目预算批复至各有关部门，并向社会公开。领导小组办公室应及时以债券项目“通知单”的形式，督促部门加快项目实施。各部门负责组织债券项目实施，并加快项目实施进度。

4.5.4 加快债券项目实施

各主管部门应在债券项目预算下达后，按照“谁使用谁管理”的原则，加强债券项目日常管理，对项目实施过程中存在的问题及时予以解决，推进项目实施。及时拨付债券资金。债券资金应在批复当年

使用完毕。

各主管部门应加强债券资金项目形成资产的管理，在项目竣工完成审价后及时进行项目竣工财务决算，并报财政局批复。

本项目政府债务资金将严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。

第五章 项目预期收益分析

一、项目收益预测和基本假设

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)的规定:专项债务纳入政府性基金预算管理,通过对应的政府性基金或专项收入偿还。本期债券偿付资金主要来自内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目收入的预期现金净流量。根据《内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目可行性研究报告》作为预测编制基础,并对项目单位进行了调研,根据现行政策预测项目预期收入现金净流量。

5.1.1 收入测算依据

- 内蒙古自治区发展和改革委员会关于印发《内蒙古自治区定价目录》的通知;
- 国家计委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 其他调查分析数据;
- 项目建设单位提供的有关收入、支出等基础数据。

5.1.2.收入预测

本项目收入主要来源于内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目的租赁收入,各年收入具体预测过程如下:

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/平方米/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/平方米/月，本次测算参考中北部地区价格按照 65 元/平方米/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	

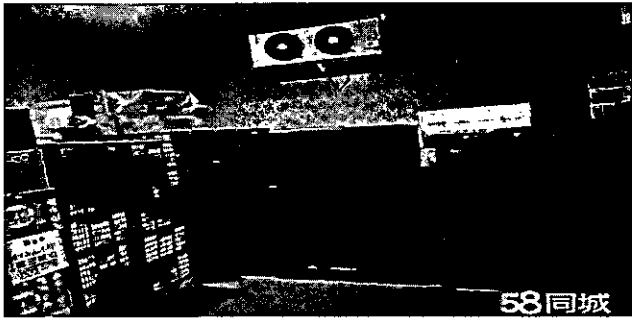
安居客 | 商铺写字楼 呼和浩特

请输入房屋相关信息

呼和浩特房产网 > 呼和浩特仓库出租 > 玉泉区仓库出租 > 独门冷库出租

出租冷库、恒温库、水果蔬菜库、货物托管、仓库代管

整租面积 | 整租面积 | 整租面积 | 整租面积 | 整租面积 | 更新于2023-08-16



9 万/月 3元/m²/天

1000m²

平库

建筑面积

仓库类型

区域: 玉泉区东河

地址: 呼和浩特市玉泉区昭君路 地图



郭强
个人房东

已实名认证

呼和浩特房产网 > 呼和浩特仓库出租 > 玉泉区仓库出租

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



2625 元/月 2.5元/m²/天

35m²

平库

暂

建筑面积

仓库类型

起租

区域: 玉泉

地址: 呼和浩特市玉泉区 地图



张先生
个人房东

已实名认证

安居客 | 商铺写字楼 呼和浩特市

请输入房屋相关信息

呼和浩特房产网 > 呼和浩特仓库出租 > 新城仓库出租 > 东河实验中学仓库出租

高标冷库出租，可以托管，云仓代发

房东附近 靠近机场 物流仓库 租赁仓库 可以分割 更新于 2023-05-20



15 万/月 1元/m²/天

5000m²

高台库

建筑面积

仓库类型

区域：新城东河实验中学

地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区 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/平方米，本次测算按照市区价格 90% 计算，即 45 元/平方米/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	$1.73 \times 30 \text{ 天} = 51.90$	45.00
2	呼和浩特如意开发区东岸国际	1.56	$1.56 \times 30 \text{ 天} = 46.80$	
3	呼和浩特新城区海东路	1.20	$1.20 \times 30 \text{ 天} = 36.00$	

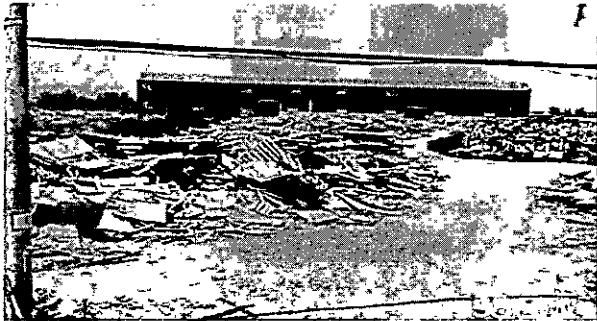
2025 年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目项目收益自求平衡方案

58同城·房产

呼和浩特58同城>呼和浩特房产信息>呼和浩特厂房出租>东郊厂房出租

(出租) 30亩工业用地寻求合作, 有意电话联系

免费发布 装修图例 随时入住 随时可租 租金面议 更新于2023-07-30




103.8万/月 1.73元/m²/天 (价格可面议)

20000m² 暂无数据

建筑面积 厂房类型

区域: 赛罕区

地址: 呼和浩特市赛罕区一零二国道 [地图](#)

 武鹏飞
个人
2023.02.11年
已实名认证

电话联系TA

基本信息

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 -

呼和浩特房产>呼和浩特厂房出租>如意开发区厂房出租>东郊厂房出租

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



7000元/月 1.56元/m²/天

150m² 暂无数据

建筑面积 厂房类型

区域: 如意开发区东郊国际

地址: 呼和浩特市赛罕区如意 [地图](#)

 齐先生
个人房东
已实名认证

电话联系TA

基本信息

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 -

呼和浩特房产>呼和浩特厂房出租>新城厂房出租>海拉尔厂房出租

出租厂房可用于仓储 生产和各种培训场地

更新于2023-08-17



2.34万/月 1.2元/m²/天

650m² 暂无数据 暂无数据

建筑面积 厂房类型 仓储面积

区域: 新城海拉尔

地址: 内蒙古自治区呼和浩特市新城区海拉尔东路 [地图](#)

 于先生
个人房东
已实名认证

电话联系TA

基本信息

内部详情

描述

配套

图片

位置

猜

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/平方米，本次测算按照市区价格 75%计算，即 36 元/平方米/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 > 赛罕厂房出租 > 白塔国际机场厂房出租

机场北辅道仓库, 厂房出租

更新于 2023-06-07



58同城

4.5 万/月 15元/m²/天

1500m²

暂无数据

暂无数据

区域: 赛罕白塔国际机场

地址: 呼和浩特市新城区X003与X035交叉路口往东北约100米



张先生
个人房东
经过实名认证

电话联系TA

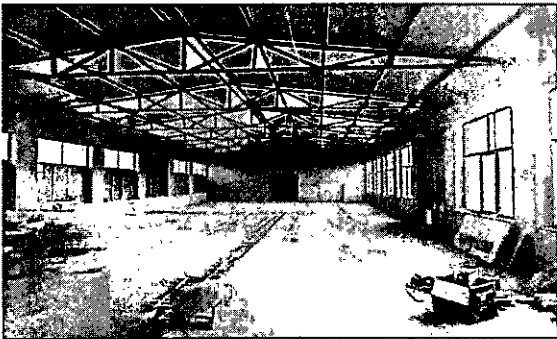
2025 年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目项目收益自求平衡方案

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 > 呼和浩特周边厂房出租 > 其它厂房出租

Y1060(云转铺) 赛罕区榆林镇后乃莫板村厂房出租

可实地看 更新于2023-08-16



<



>


5000元/月 0.33元/m²/天


500m² 标准厂房

500m²

建筑面积 厂房类型 出租面积

区域: 呼和浩特市其它

地址: 后乃莫板村-呼和浩特市赛罕区 



陈鲁岭 ☆☆☆☆
所属公司: 云转铺
经纪人编号: 91150103MA8M33C2F


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 > 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!

可实地看 更新于2023-08-14



<



>


5.2万/月 347元/m²/天

500m² 暂无数据

暂无数

建筑面积 厂房类型 出租面积

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海路2号 



郝群
个人房源
已实名认证

电话联系TA

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。

根据以上预测信息，确定债券存续期内年度收入情况如下：

37

运营收入估算表

单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	收入合计		170870.70	0.00	5711.19	6527.08	7342.96	8158.85	8158.85	8158.85	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	9872.20	9872.20	9872.20	9872.20	10859.42	10859.42	10859.42
1.1	冷库租赁																						
1.1.1	运营收入	万元	129294.17	0.00	4321.54	4938.90	5556.26	6173.62	6173.62	6173.62	6790.98	6790.98	6790.98	6790.98	6790.98	6790.98	7470.08	7470.08	7470.08	7470.08	8217.09	8217.09	8217.09
1.1.2	销售价格	元		780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	858.00	943.80	943.80	943.80	943.80	1038.18	1038.18	1038.18
1.1.3	产品达产率	%		0.00%	70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.1.4	销售数量	万m³	145.63	0.00	5.54	6.33	7.12	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91	7.91
1.1.5	增值税销项税率	%		9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
1.1.6	销项税额	万元	10675.67	0.00	356.82	407.80	458.77	509.75	509.75	509.75	560.72	560.72	560.72	560.72	560.72	560.72	616.80	616.80	616.80	616.80	678.48	678.48	678.48
1.2	分拣配送中心租赁																						
1.2.1	运营收入	万元	32065.03	0.00	1071.74	1224.85	1377.96	1531.06	1531.06	1531.06	1684.17	1684.17	1684.17	1684.17	1684.17	1684.17	1852.59	1852.59	1852.59	1852.59	2037.84	2037.84	2037.84
1.2.2	销售价格	元		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	653.40	653.40	653.40	653.40	718.74	718.74	718.74
1.2.3	产品达产率	%		0.00%	70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
1.2.4	销售数量	万	52.17	0.00	1.98	2.27	2.55	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84

二、项目运营成本预测和基本假设

5.2.1 成本依据和说明

(1) 成本估算的依据是成本各构成要素的现行价格及税费标准。
生产期各年不考虑物价总水平上涨因素。

(2) 经营成本：修理费、维修费、工资及福利费构成。

(3) 人员费用：结合项目建成后的实际情况测算。

(4) 折旧费：采用直线折旧法计算，建筑物折旧年限 30 年，设备折旧年限 10 年，净残值率 5%。

(5) 修理费：以固定资产原值的 1%作为计费依据。

5.2.2 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%计取，为 96.11 万元。

（6）其他管理费用

其他管理费用按照年销售额的 1%计取，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。

总成本费用估算表

单位：万元

序 号	项目名称	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	生产成本	54345.58	0.00	2309.83	3118.73	3209.25	3299.76	3299.76	3299.76	3299.76	3299.76	3299.76	3299.76	3299.76	3299.76	2413.71	2413.71	2413.71	2413.71	2413.71	2413.71	2413.71
1.1	外购原材料费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	外购辅助材料费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	外购燃料费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	外购动力费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.5	人员费用	4404.96	0.00	167.58	191.52	215.46	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40
1.6	折旧费	37690.61	0.00	1676.22	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	2394.60	1508.55	1508.55	1508.55	1508.55	1508.55	1508.55	1508.55
1.7	修理费	10481.60	0.00	398.76	455.72	512.69	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65	569.65
1.8	其他费用	1768.42	0.00	67.28	76.89	86.50	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11	96.11
2	管理费用	1708.71	0.00	57.11	65.27	73.43	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	98.72	98.72	98.72	98.72	98.72	108.59	108.59
2.1	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他资产摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他管理费用	1708.71	0.00	57.11	65.27	73.43	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	81.59	98.72	98.72	98.72	98.72	98.72	108.59	108.59

三、相关税费预测和基本假设

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。

营业税金及附加和增值税估算表

单位：万元

序 号	项 目 名 称	税 率	合 计	第1 年	第2 年	第3 年	第4 年	第5 年	第6 年	第7 年	第8 年	第9 年	第10 年	第11 年	第12 年	第13 年	第14 年	第15 年	第16 年	第17 年	第18 年	第19 年	第20 年
1	增值税		14108.59	0.00	471.57	538.93	606.30	673.67	673.67	673.67	741.03	741.03	741.03	741.03	741.03	815.14	815.14	815.14	815.14	815.14	815.14	896.65	896.65
1.1	销项税金	9%	14108.59	0.00	471.57	538.93	606.30	673.67	673.67	673.67	741.03	741.03	741.03	741.03	741.03	815.14	815.14	815.14	815.14	815.14	815.14	896.65	896.65
1.2	进项税金	0%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	营业税金及 附加		1410.86	0.00	47.16	53.89	60.63	67.37	67.37	67.37	74.10	74.10	74.10	74.10	74.10	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51	89.66	89.66
2.1	城市建设维 护费	5%	705.43	0.00	23.58	26.95	30.31	33.68	33.68	33.68	37.05	37.05	37.05	37.05	37.05	40.76	40.76	40.76	40.76	40.76	40.76	44.83	44.83
2.2	教育费附加	3%	423.26	0.00	14.15	16.17	18.19	20.21	20.21	20.21	22.23	22.23	22.23	22.23	22.23	24.45	24.45	24.45	24.45	24.45	24.45	26.90	26.90
2.3	地方教育费 附加	2%	282.17	0.00	9.43	10.78	12.13	13.47	13.47	13.47	14.82	14.82	14.82	14.82	14.82	16.30	16.30	16.30	16.30	16.30	16.30	17.93	17.93
3	增值税金及 附加		15519.45	0.00	518.72	592.83	666.93	741.03	741.03	741.03	815.14	815.14	815.14	815.14	815.14	896.65	896.65	896.65	896.65	896.65	896.65	986.31	986.31

四、项目运营净收益及净现金流量预测

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，本项目发行债券 20 年内，正式运营后 19 年运营期内，专项收入合计 170870.70 万元，扣除增值税及附加合计 15519.45 万元、经营成本合计 18363.68 万元(不含折旧、摊销、利息)，项目总收益合计 136987.57 万元。本项目财务计划净现金流入预测如下：

现金流量预测表

单位：万元

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	项目现金	23267	53400.00	14111.19	6527.08	7342.96	8158.85	8158.85	8158.85	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	9872.20	9872.20	9872.20	9872.20	9872.20	10859.42	10859.42
	流入	0.70																				
1.1	项目预期	17087	0.00	5711.19	6527.08	7342.96	8158.85	8158.85	8158.85	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	8974.73	9872.20	9872.20	9872.20	9872.20	9872.20	10859.42	10859.42
	收入	0.70																				
1.2	项目资金	45000.00	45000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	来源																					
(一)	财政安排	3400.00	3400.00																			
(二)	资金	0	0																			
	地方政府	45000.00	45000.00																			
其中：	专项债券	00	00																			
	用于资本	0.00																				
(三)	金	0.00																				
	项目单位	0.00																				
1.3	市场化融	0.00																				
	资																					
1.3	项目自有	16800.00	8400.00	8400.00																		
	资金																					
二	项目现金	17821	53400.00	15320.64	3149.82	3322.60	3495.38	3495.38	3495.38	3577.64	3577.64	3577.64	3577.64	3577.64	3577.64	3668.13	3668.13	3668.13	3668.13	3668.13	3767.67	3767.67
	流出	1.04																				
2.1	专项债付	35351.91	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60	1767.60
	息																					
2.2	市场化融	0.00																				
	资付息																					

第六章 项目预期收益、支出及融资平衡情况

一、项目偿债计划

6.1.1 专项债券发行规模与期限

根据项目投资进度计划，本项目计划申请债券资金 45000.00 万元，其中本期调整发行债券资金 1679.00 万元，原项目武川县现代牧业园区基础设施建设项目，已于 2025 年内蒙古自治区五大任务建设项目专项债券(三期)-2025 年内蒙古自治区政府专项债券(九期)发行，发行期限 20 年，发行利率 2.07%，每半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付；二期申请债券资金 28000 万元，债券品种为记账式固定利率付息债券，付息方式为半年付息到期还本，发行期限 20 年，每半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付；三期申请债券资金 15321 万元，债券品种为记账式固定利率付息债券，付息方式为半年付息到期还本，发行期限 20 年，每半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。

6.1.2 债券利率设定

本项目作为 2025 年内蒙古自治区政府专项债券，根据近期国债发行情况，本着相关性和稳健性的原则，按照利率上浮 30BP 的原则，本方案债券测算利率设定为 4%。

6.1.3 利息支付时点设定

本只债券自起息日算，每半年付息一次，到期年度一次性归还本金。其中，考虑到计息期间与“融资项目”运营收益核算期间的适配性，在“融资项目”发债当年年末均按照权责发生制原则计提当年度

利息费用，债券存续其它完整年度均视为当年度期初起息期末结算利息费用，归还本金当年业务同上所述。

6.1.4 运营收益现金净流入设定

每年年末实现运营收益内涵为“本金、息税折旧摊销前收益”。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”。

6.1.5 债券发行期限的设定

根据地方政府专项债券发行要求，本期发行的专项债券还本付息资金来源为项目所对应的专项收入。上述各项收入中，除必要的运营成本外，所收取的项目收入优先用于偿还专项债券本息。

根据《项目可行性研究报告》本期发行债券融资项目的投资回收期为 13.4 年，根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》，由各地综合考虑项目建设、运营、回收周期和债券市场状况等合理确定；另根据《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）文的规定，公开发行的普通专项债券，增加 15 年、20 年期限，故本只债券存续期确定为 20 年（即 2025-2045 年）。对此，按照项目收益与融资平衡的原则，本期发行专项债券融资项目，按照项目投入运营后专项债券存续年限进行预期收益与融资自求平衡测算。

6.1.6 测算口径的设定

“融资项目”按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数测算口

径均为融资项目在其运营测算期内所产生的“各年度运营净收益”累计口径。

自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

还本付息计划表

单位：万元

年份	期初	本期调整发行			三期申请发行			三期申请发行			期末	应付利息
	本金金额	发行金额	偿还本金	应付利息	发行金额	偿还本金	应付利息	发行金额	偿还本金	应付利息	本金金额	
第 1 年	0	1679	0	34.7553	28000	0	1120	15321	0	612.84	45000	1767.5953
第 2 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 3 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 4 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 5 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 6 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 7 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 8 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 9 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 10 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 11 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 12 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 13 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 14 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 15 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 16 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 17 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953

2025 年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项目收益自求平衡方案

第 18 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 19 年	45000	0	0	34.7553	0	0	1120	0	0	612.84	45000	1767.5953
第 20 年	45000	0	1679	34.7553	0	28000	1120	0	15321	612.84	0	1767.5953
合计	-	1679	1679	695.106	28000	28000	22400	15321	15321	12256.8	-	35351.906

二、资金测算平衡情况

本项目发行的专项债券严格按照规定，专项用于本项目建设，对应形成的基础设施资产和专项收入权益不得用作其他用途。由于本项目拟定的发债年限为 20 年，根据《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）相关规定，按照 20 年收费期间对本项目进行资金平衡测算。

经测算，本项目发行债务 20 年内，建设期 1 年，正式运营后 19 年运营期内，专项收入合计 170870.70 万元，扣除增值税及附加合计 15519.45 万元、经营成本合计 18363.68 万元（不含折旧、摊销、利息），项目总收益合计 136987.57 万元。本项目发行债券总额 45000 万元，本方案按照 4% 的利率测算债券运营期利息总额 12256.8 万元，债券本息合计 80351.91 万元。

“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

2025 年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项目收益自求平衡方案

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					

根据以上测算，项目期的期末现金流一栏为正值，项目运行后产生的收入可确保各年度的还本付息均可按期支付，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.70 倍，项目预期收益与融资可达平衡，满足《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）的项目收益自平衡要求。具体测算表见资金平衡测算表。

三、项目收益抗压能力测试

敏感性分析是通过分析、预测项目主要因素（敏感性因子）发生变化时，对经济评价指标的影响，从中找出敏感因素，并比较其影响程度。

考虑到投入运营后可能遇到运营收入增加减少、经营成本、债券利息上升降低等不确定因素，本着保守审慎的原则，对上述项目收益与融资平衡按照经营收入减少、增加 5%-10%、经营成本增加、减少 5%-10% 的方式进行压力测试，当经营收入减少 10% 情况下专项债券本息覆盖倍数 1.51 倍；当经营收入增加 10% 情况下专项债券本息覆盖倍数 1.90 倍，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。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。

收入敏感度系数分析表

单位：万元

资金覆盖率—压力测试	收入升高降低				
	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目净收益	121452.45	129220.01	136987.57	144755.14	152522.70
债券本息和	80351.91	80351.91	80351.91	80351.91	80351.91
债券本息覆盖倍数	1.51	1.61	1.70	1.80	1.90

当经营成本减少 10% 情况下专项债券本息覆盖倍数 1.73 倍；当经营成本增加 10% 情况下专项债券本息覆盖倍数 1.68 倍，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。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。

成本敏感度系数分析表

单位：万元

资金覆盖率—压力测试	成本升高降低				
	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目净收益	138823.94	137905.76	136987.57	136069.39	135151.21
债券本息和	80351.91	80351.91	80351.91	80351.91	80351.91
债券本息覆盖倍数	1.73	1.72	1.70	1.69	1.68

当实际发行时债券利率比预测利率高 50BP 情况下专项债券本息

覆盖倍数 1.60 倍；当实际发行时债券利率比预测利率低 50BP 情况下专项债券本息覆盖倍数 1.79 倍，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。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。

利率敏感度系数分析表

单位：万元					
资金覆盖率—压力测试	利率升高降低				
	-50BP	-25BP	0	25BP	50BP
	3.50%	3.75%	4.00%	4.25%	4.50%
项目净收益	136987.57	136987.57	136987.57	136987.57	136987.57
债券本息和	76500.00	78750.00	80351.91	83250.00	85500.00
债券本息覆盖倍数	1.79	1.74	1.70	1.65	1.60

通过对项目财务的敏感性分析表明，影响项目财务效益的最敏感因素是营业收入因素的变化，说明本项目在运营过程中经营收入的发生额度较大，且变化对企业运营会产生非常大的影响，经营成本次之。

因此本项目建成运营后应尽量拓展经营渠道，建立良好的经营模式，并且加强对建设投资费用的管理，这对企业未来的良性发展非常重要。

本项目通过临界点、临界值分析表明：

当收入和经营成本，下降或上升 10%，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。

考虑到以上敏感性因素的变化幅度，企业自运营中应尽可能考虑的各项指标的变化空间，以很好地规避风险，使企业能够平稳快速地发展。

2. 不确定性分析结论

通过不确定性分析说明，经营收入的变化对项目运营的影响较大。本项目的盈亏平衡点较低，说明本项目具备较好的抗风险能力，通过敏感性分析和盈亏平衡分析，本项目的财务效益比较可靠。

第七章 项目融资计划

一、项目发行地方政府专项债券募集资金计划

内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目的总投资 65809.17 万元，资金来源为自有资金、专项债券资金，其中自有资金 20809.17 万元，计划本期申请 1679 万元专项债券资金，二期申请 28000 万元专项债券资金，三期申请 15321 万元专项债券资金。

二、专项债券投资者保护措施

武川县政府国有资产监督管理委员会债务规模与其经济发展水平相适应，债务风险稳定、可控。武川县政府国有资产监督管理委员会一直高度重视债务管理工作，积极采取有效措施，不断完善相关制度，着力控制债务规模，有效防范和化解财政金融风险

(1) 建立健全债务管理制度。大力推进健全债务管理规则制定。对债务管理做了全新的规定：一是实行限额控制、统一举借。各级政府举债，需在中央批准的限额内由自治区政府统一发行政府债券，全区举债额度由区政府报区人大或其常委会批准，除此之外各级政府不得以其他任何方式举债。二是纳入预算管理。各级政府要将一般债务收支纳入公共预算管理，将专项债务收支纳入政府性基金预算管理，强化监管，并实行债务公开。三是强化监督机制。建立债务风险预警机制和常态化债务审计机制，将政府性债务管理纳入区政府年度目标责任考核范围，强化责任追究，逐步形成“借、用、还”相统一的政府性债务管理机制。

(2) 积极做好政府债券自主发行工作。按照中央有关政策要求,开展债务统计清查,债务控制,债券申请等工作,与债权人、债务人、各级财政部门进行了三方数据核对,顺利完成了全年各批次政府债券发行。同时对债券资金使用、拨付、会计核算等后续工作提出明确要求,切实加强债券资金管理。

(3) 完善债务统计制度和风险预警机制。近年来,武川县政府国有资产监督管理委员会参加上级有关部门进行了债务统计软件培训,明确操作要求,统一填报口径,规范数据填报工作,强化财政部门对填报数据的审核力度,确保债务数据能全面、准确、真实反映全区政府性债务情况,实现对政府性债务的全口径管理和动态监控。在摸清债务底数的基础上,确定了偿债计划,加大偿债力度,逐步降低债务风险,确保政府性债务规模适中、风险可控。

(4) 建立债务考核约束机制。近年来,武川县政府国有资产监督管理委员会进一步加强了政府性债务管理的考核力度。今后将每年对武川县政府国有资产监督管理委员会债务风险预测并上报上级政府;将政府性债务管理和风险情况作为一项硬指标,纳入年度目标责任考核范围,对违规举债、管理不力、风险大幅攀升的部门,追究主要负责人的责任。

第八章 潜在风险评估及控制措施

一、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

8.1.1 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期应按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入

项目总投资其他建设费用类，针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

8.1.2 来源于政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：政府方，尤其是项目主管部门及项目单位，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，项目单位代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合

理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

8.1.3 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方未形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其他成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

8.1.4 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度

延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加放线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

8.1.5 来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较强的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风险情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

8.1.6 资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客观、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

8.1.7 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

二、影响项目收益的风险及控制措施

8.2.1 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的项目收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

8.2.2 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

8.2.3 财务风险

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，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。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，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，武川县政府国有资产监督管理委员会将通过统筹安排财政资金，以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。

8.2.4 管理风险

管理风险：准经营性项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理；保证项目工期和质量。

三、影响融资平衡结果的风险及控制措施

8.3.1 投资估算不准确风险

风险识别：投资估算不准确风险是指在项目收益测算时，基于内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目各项收入实现的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有

不可避免的人为误差。因此，投资估算不准确会影响到项目整体的收入、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合武川县经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资估算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能地减小人为误差到可控范围。

8.3.2 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价格波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

第九章 投资者还款保障措施

一、项目还款责任与保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向自治区财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政厅按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政厅采取适当方式扣回。

二、项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，武川县相关部门将定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

三、项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的租赁收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现收入 170870.70 万元，扣除项目经营成本 18363.68 万元和相关税费 15519.45 万元，本项目可用于资金平衡的项目相关

预期现金净流量为 136987.57 万元，足够覆盖本项目拟申请 45000 万元债券的融资本息以及后续融资的本息，实现偿债来源与融资自求平衡。

本项目将加快项目建设进度，确保及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。除例行审计之外，武川县政府国有资产监督管理委员会需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

四、资金管理方案

项目本级人民政府、财政局、主管部门、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（财预[2017]89 号）以及（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。

9.4.1 主管部门及职责

（一）加强部门监督

本项目行业主管部门为武川县政府国有资产监督管理委员会，主要职责为负责按照内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债券项目的规划期限、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。

督促和保证项目对应产生的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

（二）加强债券项目监督

各债券项目主管部门要对项目实行跟踪管理，定期或不定期地对资金使用和项目进展情况进行监督检查，督促建设单位加强资金和项目管理。

督考部门应加大债券项目督查力度，不定期组织相关部门开展专项督查。发改部门应加强债券项目立项监督，督促部门履行基本建设程序。

财政部门要认真履行财政监督检查职责，将财政监督工作贯穿到资金的分配、使用、管理和效益分析全过程，实行项目跟踪问效机制，建立事前审核、事中监控督查、事后检查评价制度，对债券资金安全性、合规性和绩效情况跟踪问效。

审计部门要对债券资金的分配、使用、管理和效益情况进行重点审计监督。

对债券项目监督中发现的问题，有关部门应按规定监督主管部门进行整改，并及时报告债券项目管理领导小组。领导小组办公室应下达债券项目整改“督办单”，督促相关部门进行有效整改。整改责任

部门应及时组织整改，并将整改落实情况形成整改“报告单”，及时报告债券项目管理领导小组及有关部门。

对相关部门及其工作人员在债券项目、资金管理中违反有关规定或者对问题整改落实不力的，按照《预算法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任

9.4.2 资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金主要来源于项目单位自筹。对于已到位的项目资本金，应严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金到位后，由武川县财政局及时将债券资金拨付至项目主管单位，由项目主管部门统一监督管理。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），专账核算，专款专用，不得挪用，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。

9.4.3 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、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，并抄送项目单位，经项目单位同意后，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，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益经旗财政转至市财政局，由市财政向自治区 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计划支出，预算外支出要上报审批。

9.4.4 资金预算绩效评价

市财政局将按照中共中央、国务院印发《关于全面实施预算绩效管理 的意见》（中发〔2018〕34 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。

五、必要时在限额内发行新增专项债

必要时武川县财政局可申请发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。若本项目预期现金净流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，武川县政府国有资产监督管理委员会将按照《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）“因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。”此外，《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）文件指出“各地可根据项目具体情况，在严格按照市场化原则保障债权人合法权益的前提下，研究开展地方政府债券提前偿还、分年偿还等不同形式的本金偿还工作，防范偿债资金闲置浪费或挪用风险。”

以及“发行地方政府债券偿还到期地方政府债券的，如债券到期时库款比较充裕，在严格保障财政支付需要的前提下，地方财政部门可使用库款垫付还本资金。待债券发行后，及时将资金回补国库。”保障地方政府按期偿还本金。

第十章 绩效目标管理

一、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）。

二、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	在建		
*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 等其他配套公共基础设施。		
*经费测算	1、冷库租赁收入		

2025 年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项目收益自求平衡方案

	<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/平方米/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/平方米/月，本次测算参考中北部地区价格按照 65 元/平方米/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/平方米，本次测算按照市区价格 90%计算，即 45 元/平方米/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/平方米，本次测算按照市区价格 75%计算，即 36 元/平方米/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 等其他配套公共基础设施。									
*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工产业集群，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 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 等其他配套公共基础设施。									
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	m ²	10		
		*数量指标	分拣配送中心	等于	正向	28353	m ²	10		
		*数量指标	附属用房	等于	正向	10513	m ²	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	小于 等于	正向	24	月	10		

2025 年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项目收益自求平衡方案

			符情况						
		*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 and 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	

三、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
----	------	------	----	----	------

2025 年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项目收益自求平衡方案

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目成熟度	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、集体决策？	5	5	项目论证较为充分
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	项目资金其他来源渠道是否明确？	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

2025 年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项目收益自求平衡方案

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。

第十一章 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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。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。

《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市本级责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364 号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020 年 4 月 1 日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。

按此规定，内蒙古呼和浩特市武川县 10 万吨冷链物流新建项目专项债券全套信息披露文件通过自治区财政厅网站及中国债券信息

网一中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据自治区统一安排及要求。

第十二章 其他需要说明的事项

武川县政府国有资产监督管理委员会高度重视政府性债务管理工作，将积极采取有效措施完善相关制度，可有效防范地方金融债务风险；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；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。严格债务资金管理，合理控制债务规模，做到政府性债务风险总体可控。武川县政府国有资产监督管理委员会将加强项目的运营管理，提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。

第十三章 项目相关附件

附件一：

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）				技术经济指标（元/单位）			
		建筑工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	占总投资比%
	建设投资	47638.30	9326.90	8234.80	65809.17	m³	118015.00	5524.72	100.00%
1	第一部分单项工程投资费用	47638.30	9326.90	0.00	56965.19	m²	118015.00	4826.95	87.37%
	冷库	29201.41	8876.30	0.00	38077.70	m²	79149.00	4810.89	58.40%
	分拣配送中心	12050.03	0.00	0.00	12050.03	m²	28353.00	4250.00	18.48%
	附属用房	3897.55	0.00	0.00	3897.55	m²	10513.00	3707.36	5.98%
	配套设施工程	2489.32	450.60	0.00	2939.92	m²	118015.00	249.11	4.51%
2	工程其他费用			3405.17	3405.17				5.22%
3	预备费			4829.63	4829.63	m²	118015.00	409.24	7.41%
3.1	基本预备费（8%）			4829.63	4829.63			(1+2) *8%	
3.2	涨价预备费				0.00				
	建设投资合计	47638.30	9326.90	8234.80	65809.17	m²	118015.00	5524.72	100.00%
	比例（%）	73.06%	14.31%	12.63%	100.00%				
4	估算总投资				65809.17	m²	118015.00	5524.72	

附件二：

单项工程投资估算汇总表

序 号	工程或费用名称	估算价值（万元）			技术经济指标（元/单位）				备注
		建筑工程费	设备购置费	合计	单位	数量	单位价值	占比%	
1	主体工程	45148.98	8876.30	54025.28	m ²	117750.00	4588.13	94.84%	
1.1	冷库	29201.41	8876.30	38077.70	m ²	79149.00	4810.89	66.84%	地下 1F、地上 1F/H12m
	土建工程（地上、	12374.70		12374.70	m ²	41249.00	3000.00	21.72%	钢结构/H12m；含保温
	土地地下（地下）	13265.00		13265.00	m ²	37900.00	3500.00	23.29%	框架/H3.8m；含防水
	通风工程	949.79		949.79	m ²	79149.00	120.00	1.67%	
	给排水消防工程	1187.24		1187.24	m ²	79149.00	150.00	2.08%	
	强电工程	791.49		791.49	m ²	79149.00	100.00	1.39%	
	弱电工程	633.19		633.19	m ²	79149.00	80.00	1.11%	
	制冷工程		8876.30	8876.30	台/套	184.00	482407.35	15.58%	
1.2	分拣配送中心	12050.03	0.00	12050.03	m ²	28353.00	4250.00	21.15%	F2/框架结构/H14m
	土建工程	10774.14		10774.14	m ²	28353.00	3800.00	18.91%	
	通风工程	340.24		340.24	m ²	28353.00	120.00	0.60%	
	给排水消防工程	425.30		425.30	m ²	28353.00	150.00	0.75%	
	强电工程	283.53		283.53	m ²	28353.00	100.00	0.50%	
	弱电工程	226.82		226.82	m ²	28353.00	80.00	0.40%	
1.3	1#综合附属用房	2280.10	0.00	2280.10	m ²	6048.00	3770.00	4.00%	F2 局部 6F/框架结构/H24m

	土建工程	1512.00		1512.00	m ²	6048.00	2500.00	2.65%	
	装修工程	483.84		483.84	m ²	6048.00	800.00	0.85%	
	暖通工程	96.77		96.77	m ²	6048.00	160.00	0.17%	
	给排水消防工程	72.58		72.58	m ²	6048.00	120.00	0.13%	
	强电工程	60.48		60.48	m ²	6048.00	100.00	0.11%	
	弱电工程	54.43		54.43	m ²	6048.00	90.00	0.10%	
1.4	2#综合附属用房	1541.40	0.00	1541.40	m ²	4200.00	3670.00	2.71%	F2/框架结构/H12m
	土建工程	1113.00		1113.00	m ²	4200.00	2650.00	1.95%	
	装修工程	231.00		231.00	m ²	4200.00	550.00	0.41%	
	暖通工程	67.20		67.20	m ²	4200.00	160.00	0.12%	
	给排水消防工程	50.40		50.40	m ²	4200.00	120.00	0.09%	
	强电工程	42.00		42.00	m ²	4200.00	100.00	0.07%	
	弱电工程	37.80		37.80	m ²	4200.00	90.00	0.07%	
1.4	设备间	76.06	0.00	76.06	m ²	265.00	2870.00	0.13%	F1/框架结构/H6m
	土建工程	58.30		58.30	m ²	265.00	2200.00	0.10%	
	装修工程	5.30		5.30	m ²	265.00	200.00	0.01%	
	暖通工程	4.24		4.24	m ²	265.00	160.00	0.01%	
	给排水消防工程	3.18		3.18	m ²	265.00	120.00	0.01%	
	强电工程	2.65		2.65	m ²	265.00	100.00	0.00%	
	弱电工程	2.39		2.39	m ²	265.00	90.00	0.00%	
2	配套设施工程	2489.32	450.60	2939.92	m ²	117750.00	249.67	5.16%	
2.1	电气工程	90.00	450.60	540.60	m	2000.00	2703.00	0.95%	

	箱式变压器		255.00	255.00	台	3.00	850000.00	0.45%	2000Kv
	箱式变压器		35.00	35.00	台	1.00	350000.00	0.06%	750Kv
	柴油发电机		4.80	4.80	台	1.00	48000.00	0.01%	50Kv
	成套高压配电柜		46.80	46.80	套	6.00	78000.00	0.08%	XGN-12-02
	成套低压配电柜		57.00	57.00	套	10.00	57000.00	0.10%	GGD
	高压配电线路		19.00	19.00	m	500.00	380.00	0.03%	yjv-22-10KV-3*120
	低压配电线路		33.00	33.00	m	1500.00	220.00	0.06%	YJC22-5*10
	消防报警联动系统	25.00		0.00	套	1.00	250000.00	0.00%	
	背景与应急广播系统	20.00		0.00	套	1.00	200000.00	0.00%	
	安防系统	45.00		0.00	套	1.00	450000.00	0.00%	
2.2	给排水及消防工程	150.10	0.00	150.10	m	5000.00	300.20	0.26%	
	室外给水管网	40.50		40.50	m	1500.00	270.00	0.07%	PE/DN100
	阀门井	4.60		4.60	座	10.00	4600.00	0.01%	Φ1000
	室外消防管网	44.00		44.00	m	1000.00	440.00	0.08%	钢管/DN100
	消防栓	6.75		6.75	座	15.00	4500.00	0.01%	Φ1000
	室外消防水池	23.20		23.20	m³	400.00	580.00	0.04%	m³
	消防水泵	6.60		6.60	套	3.00	22000.00	0.01%	18.5kw
	室外排水管网	38.00		38.00	m	1000.00	380.00	0.07%	DN300
	检查井	19.00		19.00	座	50.00	3800.00	0.03%	Φ1000
	化粪池	10.50		10.50	套	3.00	35000.00	0.02%	60m³
	室外雨水管网	57.00		57.00	m	1500.00	380.00	0.10%	DN300
	检查井	19.00		19.00	座	50.00	3800.00	0.03%	Φ1000

2.3	供热工程	85.00		85.00	m	1000.00	850.00	0.15%	DN150 保温钢管、含阀门井；沟槽长度
2.4	绿化	370.85		370.85	m²	20602.59	180.00	0.65%	乔灌
2.5	道路及硬化	1620.87		1620.87	m²	45724.00	354.49	2.85%	
	道路	1516.50		1516.50	m²	42125.00	360.00	2.66%	沥青
	硬化	104.37		104.37	m²	3599.00	290.00	0.18%	混凝土或铺砖
2.6	围墙	97.50		97.50	m	1500.00	650.00	0.17%	砖混+铁艺围栏
2.7	大门及道闸	55.00		55.00	座	1.00	550000.00	0.10%	
2.8	门卫室	20.00		20.00	m²	80.00	2500.00	0.04%	
3	单项工程费用估算合计	47638.30	9326.90	56965.19	m²	118015.00	4826.95	100.00%	
	占比	83.63%	16.37%	100.00%					

附件三：

1#冷库一制冷系统						
一、氟+二氧化碳系统制冷工艺部分						
序号	名称	型号	单位	数量	单价	总价
(一)	制冷工艺设备部分					
1	CO ₂ 活塞式并联机组	SPS42-48*7	台	2	493000	986000
2	R507a 螺杆式并联机组	134-s-270*5	台	2	667500	1335000
3	R744 蒸发冷凝模块机组	TB-02	台	1	2062500	2062500
4	虹吸式贮液器	HXCY-01	台	1	129000	129000
5	蒸发式冷凝器		台	2	599250	1198500
6	板式换热器		台	1	350000	350000
7	吊顶式冷风机	氟利昂冷风机	台	10	35800	358000
8	吊顶式冷风机	二氧化碳冷风机	台	25	149530	3738238
9	自动空气分离器	8个点	台	1	223000	223000
10	风道		项	1	1050000	1050000
	小计					11430238
(二)	制冷工艺材料部分					
1	制冷阀门		项	1	1054300	1054300
2	20#无缝钢管	酸洗钝化	项	1	880000	880000
3	铜管		项	1	412600	412600

4	设备、管道保温	聚氨酯	项	1	387500	387500
5	制冷设备、管道保温外护	0.5mm 铝板外护	项	1	160000	160000
6	设备、管道支吊架		项	1	838450	838450
7	制冷剂	R507	项	1	700000	700000
8	制冷剂	CO ₂	项	1	263900	263900
9	冷冻油	配套制冷剂	项	1	38000	38000
10	安装辅料（焊条、油漆、氧气、木托、弯头三通变径等）		套	1	365000	365000
	小计					5099750
二	制冷工艺合计					16529988
三	电气工艺部分		项	1	1250000	1250000
四	自控部分		项	1	1050000	1050000
四	运费		项	1	350000	350000
五	吊装费		项	1	250000	250000
六	管道探伤费		项	1	300000	300000
七	报检费		项	1	66000	66000
八	安装管理费		项	1	1580000	1580000
九	税金		项	1	1000000	1000000
十	合计					22375988
2#冷库—制冷系统						
一、氟+二氧化碳系统制冷工艺部分						
序号	名称	型号	单位	数量	单价	总价
(一)	制冷工艺设备部分					

1	CO ₂ 活塞式并联机组	SPS42-48*7	台	2	493000	986000
2	R507a 螺杆式并联机组	· 134-s-270*5	台	2	667500	1335000
3	R744 蒸发冷凝模块机组	TB-02	台	1	2062500	2062500
4	虹吸式贮液器	HXCY-01	台	1	129000	129000
5	蒸发式冷凝器		台	2	599250	1198500
6	板式换热器		台	1	350000	350000
7	吊顶式冷风机	氟利昂冷风机	台	10	35800	358000
8	吊顶式冷风机	二氧化碳冷风机	台	25	149530	3738238
9	自动空气分离器	8 个点	台	1	223000	223000
10	风道		项	1	1050000	1050000
	小计					11430238
(二)	制冷工艺材料部分					
1	制冷阀件		项	1	1054300	1054300
2	20#无缝钢管	酸洗钝化	项	1	780000	780000
3	铜管		项	1	382600	382600
4	设备、管道保温	聚氨酯	项	1	337500	337500
5	制冷设备、管道保温外护	0.5mm 铝板外护	项	1	150000	150000
6	设备、管道支吊架		项	1	808450	808450
7	制冷剂	R507	项	1	680000	680000
8	制冷剂	CO ₂	项	1	233900	233900
9	冷冻油	配套制冷剂	项	1	38000	38000
10	安装辅料（焊条、油漆、氮气、氧气、木托、弯头三通变径等）		套	1	325000	325000

	小计						4789750
二	制冷工艺合计						16219988
三	电气工艺部分		项	1	1250000		1250000
四	自控部分		项	1	1050000		1050000
四	运费		项	1	350000		350000
五	吊装费		项	1	250000		250000
六	管道探伤费		项	1	300000		300000
七	报检费		项	1	66000		66000
八	安装管理费		项	1	1580000		1580000
九	税金		项	1	1000000		1000000
十	合计						22065988
3#冷库—制冷系统							
一、氟+二氧化碳系统制冷工艺部分							
序号	名称	型号	单位	数量	单价	总价	
(一)	制冷工艺设备部分						
1	CO ₂ 活塞式并联机组	SPS42-48*7	台	2	493000		986000
2	R507a 螺杆式并联机组	134-s-270*5	台	2	667500		1335000
3	R744 蒸发冷凝模块机组	TB-02	台	1	2062500		2062500
4	虹吸式贮液器	HXCY-01	台	1	129000		129000
5	蒸发式冷凝器		台	2	599250		1198500
6	板式换热器		台	1	350000		350000
7	吊顶式冷风机	氟利昂冷风机	台	10	35800		358000

8	吊顶式冷风机	二氧化碳碳冷风机	台	25	149530	3738238
9	自动空气分离器	8 个点	台	1	223000	223000
10	风道		项	1	1050000	1050000
	小计					11430238
(二)	制冷工艺材料部分					
1	制冷阀件		项	1	1054300	1054300
2	20#无缝钢管	酸洗钝化	项	1	880000	880000
3	铜管		项	1	412600	412600
4	设备、管道保温	聚氨酯	项	1	387500	387500
5	制冷设备、管道保温外护	0.5mm 铝板外护	项	1	160000	160000
6	设备、管道支吊架		项	1	838450	838450
7	制冷剂	R507	项	1	700000	700000
8	制冷剂	CO ₂	项	1	263900	263900
9	冷冻油	配套制冷剂	项	1	38000	38000
10	安装辅料（焊条、油漆、氮气、氧气、木托、弯头三通变径等）		套	1	365000	365000
	小计					5099750
二	制冷工艺合计					
三	电气工艺部分		项	1	1250000	1250000
四	自控部分		项	1	1050000	1050000
四	运费		项	1	350000	350000
五	吊装费		项	1	250000	250000
六	管道探伤费		项	1	300000	300000

七	报检费		项	1	66000	66000
八	安装管理费		项	1	1580000	1580000
九	税金		项	1	1000000	1000000
十	合计					22375988
4#冷库—制冷系统						
一、氟+二氧化碳系统制冷工艺部分						
序号	名称	型号	单位	数量	单价	总价
(一)	制冷工艺设备部分					
1	CO ₂ 活塞式并联机组	SPS42-48*7	台	2	493000	986000
2	R507a 螺杆式并联机组	134-s-270*5	台	2	667500	1335000
3	R744 蒸发冷凝模块机组	TB-02	台	1	2062500	2062500
4	虹吸式贮液器	HXCY-01	台	1	129000	129000
5	蒸发式冷凝器		台	2	599250	1198500
6	板式换热器		台	1	350000	350000
7	吊顶式冷风机	氟利昂冷风机	台	10	35800	358000
8	吊顶式冷风机	二氧化碳冷风机	台	25	149530	3738238
9	自动空气分离器	8个点	台	1	223000	223000
10	风道		项	1	1050000	1050000
	小计					11430238
(二)	制冷工艺材料部分					
1	制冷阀门		项	1	1054300	1054300
2	20#无缝钢管	酸洗钝化	项	1	760000	760000

3	铜管		项	1	352600	352600
4	设备、管道保温	聚氨酯	项	1	327500	327500
5	制冷设备、管道保温外护	0.5mm 铝板外护	项	1	140000	140000
6	设备、管道支吊架		项	1	788450	788450
7	制冷剂	R507	项	1	660000	660000
8	制冷剂	CO ₂	项	1	232900	232900
9	冷冻油	配套制冷剂	项	1	38000	38000
10	安装辅料（焊条、油漆、氮气、氧气、木托、弯头三通变径等）		套	1	315000	315000
	小计					4668750
二	制冷工艺合计					16098988
三	电气工艺部分		项	1	1250000	1250000
四	自控部分		项	1	1050000	1050000
四	运费		项	1	350000	350000
五	吊装费		项	1	250000	250000
六	管道探伤费		项	1	300000	300000
七	报检费		项	1	66000	66000
八	安装管理费		项	1	1580000	1580000
九	税金		项	1	1000000	1000000
十	合计					21944988

附件四：

工程建设其他费用估算表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）		计算标准	
		其他费用	比例	取费项目	取费依据
1	建设单位管理费	717.00	21.06%	工程费用	1.00%
2	工程建设监理费	840.00	24.67%	直线插入法计算	内工建协【2022】36号监理费
3	前期工作咨询费	65.00	1.91%	根据市场价格取费，采用多方报价平均费用	
4	工程勘察设计费	1150.00	33.77%	中设协字（2019）7号	
6	场地准备及临时设施费	21.57	0.63%	按第一部分工程费用的0.2%计算	
7	环境影响咨询服务费	8.00	0.23%	根据市场价格取费	
8	水土保持咨询费	45.00	1.32%	根据市场价格取费	
9	工程造价咨询费	186.00	5.46%	阶段费率计算	内工建协【2022】35造价咨询费
10	竣工图编制费	92.00	2.70%	设计费	按工程设计费用8%取费
11	招标代理服务费用	125.00	3.67%	内工建协【2022】34号招标代理费	
12	劳动安全编制费	64.40	1.89%	工程费用	按第一部分工程费用的0.1%计算
13	工程保险费	75.60	2.22%	工程费用	建标【2007】164号文件取费
14	施工图审查费	15.60	0.46%	工程费用	内计费字（2002）1007号文件取费
	合计	3405.17			