

德州市齐河县北部冷链物流共配网络体系 实施方案

项目单位：齐河经济开发区建设投资有限公司

主管部门：山东省齐河经济开发区管理委员会

财政部门：齐河县财政局

2026年06月

一、项目基本情况

（一）项目名称

齐河县北部冷链物流共配网络体系

（二）立项单位

齐河经济开发区建设投资有限公司

（三）项目规划审批

2026 年 1 月，齐河经济开发区建设投资有限公司对该项目出具了《齐河县北部冷链物流共配网络体系可行性研究报告》。

2026 年 1 月 27 日，项目完成山东省投资项目在线监管平台备案，取得《山东省建设项目备案证明》，备案项目代码：2601-371425-89-01-835653。

（四）项目规模与主要内容

本项目计划利用总计约 60 亩分散地块，构建一个覆盖城乡的“1+N+X”三级网络化冷链体系。具体建设内容包括：在农产品主产区约 10 亩地块上，布局 3-5 个单体面积在 100 平方米左右的田头共享式移动预冷仓储节点，每个节点配备 20-30 吨模块化冷库及分级包装设施，服务周边产区；在开发区晏北街道居民集聚区周边约 35 亩地块，灵活设置 8-10 个占地 50 平方米的智慧社区前置仓，配备智能冷柜群与骑手驿站，服务终端消费。所有节点将由统一的智慧冷链管理与溯源平台

进行数字化联通与协同调度，最终形成从田头预冷、乡镇集散加工到社区配送的完整闭环。项目资金来源为自有资金。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 4 月至 2027 年 12 月。目前项目处于前期准备工作阶段。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

2、《山东省建筑工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》等有关费用定额

3、本地材料预算价格和类似工程造价

4、现行投资估算的有关规定和政策

5、《齐河县北部冷链物流共配网络体系可行性研究报告》

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

本项目估算总投资 12,000.00 万元，其中，项目单位自有

资金 2,500.00 万元，本期拟发行专项债券 6,000.00 万元,后续拟发行专项债券 3,500.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比
估算总投资	12,000.00	100.00%
一、资本金	2,500.00	20.83%
（一）自有资金	2,500.00	20.83%
（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）	9,500.00	79.17%
（一）已发行专项债券	-	-
（二）本期拟发行专项债券	6,000.00	50.00%
（三）后续拟发行专项债券	3,500.00	29.17%
（四）银行融资		-

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目总投资 12,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 2,500.00 万元，项目资本金已到位。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—			
经营活动收入	A	42,643.13	-	-
经营活动支出	B	2,912.90	-	-
支付的各项税费	C	12,875.33	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	26,854.90	-	-
二、投资活动产生的现金	—			
建设成本支出	E	11,585.00	5,000.00	6,585.00
流动资金支出	F	15.00	15.00	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-11,600.00	-5,015.00	-6,585.00
三、融资活动产生的现金	—	-		
资本金（自有资金）	H	2,500.00	500.00	2,000.00
专项债券	I	9,500.00	9,500.00	-
银行借款	J	-	-	-
偿还债券本金	K	1,000.00	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-
支付债券利息	M	9,120.00	96.00	304.00
支付银行借款利息	N	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	1,880.00	9,904.00	1,696.00
四、期初现金	P		-	4,889.00
期内现金变动	Q=D+G+O	17,134.90	4,889.00	-4,889.00
五、期末现金	R=P+Q	17,134.90	4,889.00	-

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25
经营活动支出	B	63.63	102.20	102.20	102.20	102.20
支付的各项税费	C	433.63	420.27	420.27	420.27	420.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	998.99	973.79	973.79	973.79	973.79
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00
四、期初现金	P	-	694.99	1,364.77	2,034.56	2,704.35
期内现金变动	Q=D+G+O	694.99	669.79	669.79	669.79	669.79
五、期末现金	R=P+Q	694.99	1,364.77	2,034.56	2,704.35	3,374.13

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25
经营活动支出	B	104.51	104.51	104.51	104.51	104.51	100.05
支付的各项税费	C	419.67	419.67	419.67	419.67	419.67	469.92
经营活动现金净流量	D=A-B-C	972.07	972.07	972.07	972.07	972.07	926.27
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00
四、期初现金	P	3,374.13	4,042.21	4,710.28	5,378.36	6,046.43	6,714.51
期内现金变动	Q=D+G+O	668.07	668.07	668.07	668.07	668.07	622.27
五、期末现金	R=P+Q	4,042.21	4,710.28	5,378.36	6,046.43	6,714.51	7,336.78

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25
经营活动支出	B	100.05	100.05	100.05	100.05	102.60	102.60
支付的各项税费	C	469.92	469.92	469.92	469.92	469.27	469.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	926.27	926.27	926.27	926.27	924.38	924.38
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00
四、期初现金	P	7,336.78	7,959.05	8,581.32	9,203.59	9,825.86	10,446.24
期内现金变动	Q=D+G+O	622.27	622.27	622.27	622.27	620.38	620.38
五、期末现金	R=P+Q	7,959.05	8,581.32	9,203.59	9,825.86	10,446.24	11,066.63

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25
经营活动支出	B	102.60	102.60	102.60	105.28	105.28	105.28
支付的各项税费	C	469.27	469.27	469.27	468.57	468.57	468.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	924.38	924.38	924.38	922.40	922.40	922.40
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00
四、期初现金	P	11,066.63	11,687.01	12,307.39	12,927.78	13,546.18	14,164.58
期内现金变动	Q=D+G+O	620.38	620.38	620.38	618.40	618.40	618.40
五、期末现金	R=P+Q	11,687.01	12,307.39	12,927.78	13,546.18	14,164.58	14,782.98

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	1,496.25	748.13
经营活动支出	B	105.28	105.28	108.08	108.08	108.08	54.04
支付的各项税费	C	468.57	468.57	467.85	467.85	467.85	219.92
经营活动现金净流量	D=A-B-C	922.40	922.40	920.32	920.32	920.32	474.16
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	1,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	304.00	304.00	304.00	304.00	304.00	208.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-304.00	-1,208.00
四、期初现金	P	14,782.98	15,401.38	16,019.78	16,636.10	17,252.42	17,868.74
期内现金变动	Q=D+G+O	618.40	618.40	616.32	616.32	616.32	-733.84
五、期末现金	R=P+Q	15,401.38	16,019.78	16,636.10	17,252.42	17,868.74	17,134.90

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.2%；后续拟发行专项债券 3,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.2%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券 存续 期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息合 计
2026	-	9,500.00	-	9,500.00	3.20%	96.00	96.00
2027	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2028	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2029	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2030	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2031	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2032	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2033	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2034	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2035	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2036	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00

2037	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2038	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2039	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2040	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2041	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2042	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2043	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2044	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2045	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2046	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2047	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2048	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2049	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2050	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2051	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2052	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2053	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2054	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2055	9,500.00	-	-	9,500.00	3.20%	304.00	304.00
2056	9,500.00	-	9,500.00	-	3.20%	208.00	9,708.00
合计		9,500.00	9,500.00			9,120.00	18,620.00

(三) 本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 26,854.90 万元，融资本息合计 18,620.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。前期进行地址勘测，相关条件满足施工要求。

2、施工风险

齐河县北部冷链物流共配网络体系对于施工区域附近的其他单位来讲，虽然会有些干扰，但引起较大矛盾的可能性很低。为保证让施工现场及周围单位有一个良好的工作和生活环

境，在施工过程中将严格执行以下施工措施：

（1）制定环境保护管理规定，保护和改善施工现场的生活环境和生态环境，防止由于施工造成作业污染，保障施工人员的身体健康，努力做好建筑施工现场的环境保护工作。

（2）施工现场的用电线路、用电设施的安装和使用必须符合安装规范和安全操作规程，并参照厂区施工组织设计与平面布置进行架设（现场总线路必须架空布置），严禁任意拉线接电。

（3）施工垃圾按定点设立临时垃圾堆放处，定时清扫运至指定地点掩埋或焚烧处理。生活垃圾放置到项目区垃圾箱内，由环卫部门定期清理。建立防火制度和明确治安保卫规定；根据工程施工特点和临设情况配备必要的消防器材，并经常检查其完好情况。施工必需的火工产品、易燃易爆和化学危险品的管理、发放、使用、回收严格按照公安机关的相应规定执行。禁止烟火的场所有明显的标志和警示标牌。积极倡导健康文明的精神生活和工作之余的休闲娱乐。严禁酗酒、打架斗殴和扰乱正常治安秩序的行为发生。

（4）施工区域和现场设置文明施工、环境保护的宣传教育标牌、标语及宣传栏（橱窗）；在车辆、行人通行的地方施工、上下层交叉立体施工时，设置沟井坎穴覆盖物和施工标志。施工现场入口处建立值班检查制度，有专人负责。禁止闲杂人

员进入施工现场。

3、生产安全风险

齐河县北部冷链物流共配网络体系在设计中严格按照国家的有关劳动安全卫生的政策,并根据实际情况采取了完善的安全卫生措施,预计该项目建成后将能有效的防止爆炸、雷电、蒸汽泄漏等事故的发生,一旦发生事故,依靠现有的安全防护设施和事故应急措施能够及时控制事故,防止事故灾害的蔓延,使工人的劳动安全有充分的保证。因此,只要严格遵守各项安全制度和操作规程制度,加强安全管理,该项目生产是安全可靠的。

4、管理风险

齐河经济开发区建设投资有限公司有丰富的经营、管理和适应市场经验,但并不排除会有一些弊病。因此,应加强管理,按照规范化的企业制度、财务制度去建设,减小管理风险是新项目进行应予以关注的。

总之,应提高风险意识,实施风险控制,以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性,并将风险损失控制在最小程度。

(二) 与项目收益相关的风险

1.数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知,项目收益对市场

情况较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，项目用量需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

该项目市场风险主要来自市场供求总量的实际情况与预测有偏差，这可是来自区域因素及经济环境对购买力的影响；融资方面的风险可能来自资金来源不可靠或不及时；外部环境方面的风险可能来自自然环境、经济环境、社会环境的影响，还可能涉及政策因素的影响。从我国现阶段经济发展形势看，上述风险发生的可能性不大，属于一般风险，不影响项目的可行性。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

齐河县北部冷链物流共配网络体系建设单位为齐河经济开发区建设投资有限公司，本次拟申请专项债券 6,000.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

1、总体绩效目标

通过项目建设，计划利用总计约 60 亩分散地块，构建一个覆盖城乡的“1+N+X”三级网络化冷链体系。具体建设内容包括：在农产品主产区约 10 亩地块上，布局 3-5 个单体面积在 100 平方米左右的田头共享式移动预冷仓储节点，每个节点

配备 20-30 吨模块化冷库及分级包装设施，服务周边产区；在开发区晏北街道居民集聚区周边约 35 亩地块，灵活设置 8-10 个占地 50 平方米的智慧社区前置仓，配备智能冷柜群与骑手驿站，服务终端消费。所有节点将由统一的智慧冷链管理与溯源平台进行数字化联通与协同调度，最终形成从田头预冷、乡镇集散加工到社区配送的完整闭环。项目资金来源为自有资金。

2、2026 年项目绩效目标

（1）建设内容

在农产品主产区约 5 亩地块上，布局田头共享式移动预冷仓储节点，每个节点配备 20-30 吨模块化冷库及分级包装设施，服务周边产区；在开发区晏北街道居民集聚区周边约 20 亩地块，灵活设置智慧社区前置仓，配备智能冷柜群与骑手驿站，服务终端消费。

（2）产出指标

田头共享式移动预冷仓储节点、智慧社区前置仓建设进度：
≥100%(占总量的 55%)

（3）效益指标

社会效益：有利于扩大就业，促进社会综合事业的发展。项目全面运营后，可直接招收长期员工岗位及临时性岗位，带动周边运输、加工、仓储、餐饮、住宿业的快速发展，打造专业平台，全面提升齐河物流市场的影响力和竞争力。

管理效益：建立项目建设全过程跟踪管理机制，实现资金专款专用，建设进度符合计划要求，无重大质量与安全问题。

财务效益：当年完成投资 6499 万元，资金到位率 100%，融资成本控制在预算范围内，无资金挪用、闲置情况。

（4）服务对象满意度指标

- 1) 居民对项目建设的满意度：≥99%。
- 2) 主管部门对工程运行效能的满意度：≥99%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

①项目建设是满足当地及周边地区农产品仓储物流的需求。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，受到生鲜农产品集中上市后保鲜储运能力制约，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。发展农产品冷链物流，既可以减少农产品产后损失，又可以带动农产品跨季节均衡销售，促进农民稳定增收。因此，加快发展农产品冷链物流，对于促进当地农民持续增收和保障消费安全意义重大，是促进农民增收的重要途径。齐河县启动国家农业现代化示范区、国家现代农业产业园项目建设，紧紧依托“黄河粮仓”建设，全力打造乡村振兴齐河经验，以工业化思维抓农业，加快农业

向规模化、组织化、标准化、智能化、品牌化、产业化发展。实施“一村一品”、“一乡一业”，大力发展智慧农业、休闲农业与乡村旅游等农村新产业新业态。实施名优特农产品品牌引领工程，积极推动农业标准化生产，新增“三品一标”认证7个。实施“区域公用品牌+企业品牌”双品牌带动战略，大力推广“黄河味道·齐河”公用品牌，打造齐河农产品整体形象。随着齐河县经济的不断发展，人民生活水平的日益提高，社会物资流通的数量也越来越多，齐河县农业对仓库的需求量也越来越大，目前齐河县内冷藏库及仓库容量都已不能满足农产品仓储的需求。项目以“立足山东、面向全国、面向国际市场”的运营战略，建设成为山东地区规模大、功能完善、配套齐全、辐射范围广阔的、在山东乃至全国地区有较大影响力的大型农副产品物流园区。项目建设是适应齐河县当地及周边地区农产品大规模流通的客观需要，为齐河县当地及周边地区农产品快速流通提供高效物流服务。

②项目建设有助于提升当地农产品仓储物流行业档次，促进当地农产品物流业发展农产品物流业是固定资产投资较大的产业，很大程度上依赖着一些基础设施建设的完备和便利与否，因而首先加强基础设施建设，才是发展物流业的基本要求。农产品物流的基础设施建设，包括农产品批发市场的建设，农产品仓储、交通运输条件和工具等设施的建设。农产品仓储保

鲜冷链物流是实现农产品在产后贮藏、加工、集散、运输等环节始终处于适宜低温控制环境的供应链系统,能够有效降低农产品产后损耗、长期保持农产品品质,是现代农产品流通体系的重要组成部分。农产品仓储保鲜冷链物流设施建设是现代农业发展的重大牵引性工程,对于补齐现代农业基础设施短板、扩大农业有效投资、增加农民收入、促进农业产业和农产品消费“双升级”意义重大。项目建设是进一步加大对齐河县农产品物流基础设施的投入。项目建成后,将提升齐河县农产品仓储物流行业档次,减少农产品物流成本,为德州市乃至山东省农产品物流业发展注入新的活力。

2、项目实施的公益性

项目建成后,有利于扩大就业,促进社会综合事业的发展。项目全面运营后,可直接招收长期员工岗位及临时性岗位,带动订单种植基地。项目全部建成运营后,将形成农产品批发、仓储、保鲜、加工、分装、物流、配送为一体的产业链,提供一体化专业配套服务,带动产业链各环节增收,同时,将采取所有果蔬全部原产地进口、原产地发货的方式,进一步降低果蔬价格,方便广大群众,丰富群众“菜篮子”,带动周边运输、加工、仓储、餐饮、住宿业的快速发展,打造专业平台,促进区域经济的繁荣,全面提升齐河物流市场的影响力和竞争力,增强示范带动效应,并在繁荣区域经济、增加政府税收,解决

群众就业等方面都将起到积极的推动作用。

3、项目实施的收益性

本项目建成后，主要经济收入来源为田头共享式移动预冷仓储节点、智慧社区前置仓租赁收入。

该项目正常年营业收入 1575 万元。收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

4、项目投资合规性

本项目参照《投资项目可行性研究报告指南》、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《建筑安装工程费用项目组成》（建标【2003】206 号）等相关要求进行建设投资估算。

本项目计划利用总计约 60 亩分散地块，构建一个覆盖城乡的“1+N+X”三级网络化冷链体系。具体建设内容包括：在农产品主产区约 10 亩地块上，布局 3-5 个单体面积在 100 平方米左右的田头共享式移动预冷仓储节点，每个节点配备 20-30 吨模块化冷库及分级包装设施，服务周边产区；在开发区晏北街道居民集聚区周边约 35 亩地块，灵活设置 8-10 个占地 50 平方米的智慧社区前置仓，配备智能冷柜群与骑手驿站，服务终端消费。所有节点将由统一的智慧冷链管理与溯源平台进行数字化联通与协同调度，最终形成从田头预冷、乡镇集散加工到社区配送的完整闭环。

本项目总投资估算为 12000 万元，其中：建安工程费 10120

万元，项目建设其他费用 641 万元，预备费 604 万元，建设期立项 620 万元，铺底流动资金 15 万元。

资金来源：本期拟申请专项债券 6,000.00 万元，约占总投资的 50.00%。后续拟申请专项债券 3,500.00 万元，约占总投资的 29.17%。其余资金 2,500.00 万元，由项目单位自筹解决，占比为 20.84%。

5、项目成熟度

项目前期已经编制《齐河县北部冷链物流共配网络体系可行性研究报告》，就项目现状、建设地点、建设条件、建设规模和内容、工程技术方案等内容进行了可行性分析，主要功能区域已在“实施内容明确性”进行介绍和分析。

本项目工程技术方案合理、建设条件基本具备。在施工期及营运期，加强管理，严格采取污染治理措施及安全卫生措施，可以达到环境保护及安全的要求。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 12,000.00 万元，项目资金来源计划采用建设单位自有资金 2,500.00 万元（占总投资比例 20.84%），发行专项债 9,500.00 万元（占总投资比例 79.16%），目前项目单位资本金已到位，项目建设的前期工作正在进行。

本次计划申请发行专项债 6,000.00 万元，占总投资比例 50.00%。资金比例合理，到位基本有保障。本项目在建设过

程中，严格按照资金使用计划、项目进度分批拨款，并加强会计核算和监督，做到专款专用，形成有力的财务约束机制。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，符合当前当地市场现状。

（2）成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

（3）收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等规定，测算项目收益，收益测算过程例规。项目收益能够覆盖本息。

8、债券资金需求合理性

本项目预计总投资 12,000.00 万元，建设单位自有资金 2,500.00 万元，尚有资金缺口 9,500.00 万元，本期拟申请专项债券 6,000.00 万元，后续拟申请专项债券 3,500.00 万元。

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

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目本期计划发行专项债 6,000.00 万元，债券票面利率 3.2%。债券发行期限 30 年，项目债券本金到期一次性偿，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目收入稳定，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）文件的规定。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 26,854.90 万元，融资本息合计 18,620.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。