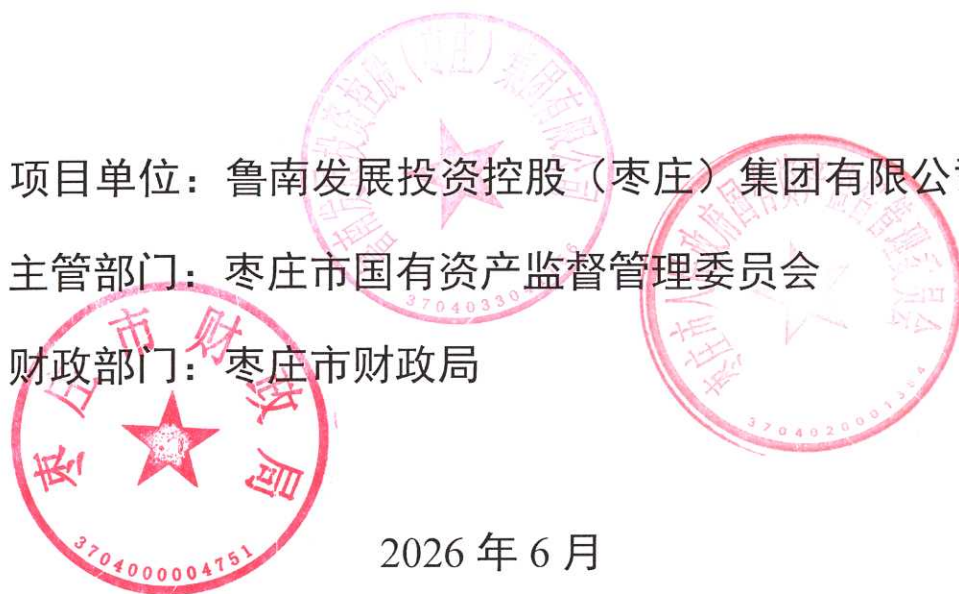


枣庄市榴园大道冷链仓储配送中心项目实施方案

项目单位：鲁南发展投资控股（枣庄）集团有限公司

主管部门：枣庄市国有资产监督管理委员会

财政部门：枣庄市财政局



2026 年 6 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

枣庄市榴园大道冷链仓储配送中心项目

(二) 立项单位

单位名称：鲁南发展投资控股（枣庄）集团有限公司

法定代表人：孙殿镇

注册资本：200000 万（元）

统一社会信用代码：91370400MA3QPALU9G

组织机构代码：MA3QPALU-9

登记机关：枣庄市市场监督管理局

成立时间：2019-10-10

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

地址：山枣庄市薛城区新城街道黄河东路 3666 号双子星广场东塔楼 36 层

经营范围：以自有资金从事投资活动；规划设计管理；市政设施管理；土地整治服务；工程管理服务；土石方工程施工；园林绿化工程施工；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住用房租赁；建筑材料销售等(除依法需经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

(三) 项目规划审批

2024 年 11 月 6 日，建设单位出具了不单独进行节能审查的固定资产投资项能说明和节能承诺；2024 年 11 月 7 日，建设单位取得项目备案证明文件，项目代码：2411-370403-89-01-431285；2025 年 2 月 18 日，枣庄市生态环境局薛城分局出具了《关于枣庄市榴园大道冷链仓储配送中心项目环境手续的意见》，项目符合《山东省建设项目环境影响评价豁免管理名录（2020 年本）》要求。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目位于枣庄市榴园大道附近，项目规划占地面积 36.42 亩，总建筑面积 18000.00 平方米，主要包括：8000 吨冷藏库建筑面积 12000.00 平方米，内设速冻间、缓冲间；2 座低温生产车间建筑面积 6000.00 平方米，购置分割线 4 条，配建理货、分拣等冷链配送设施；购置冷链运输车 20 辆；同时配套建设变压器及电力设施等附属设施。

（五）项目建设计划及现状

本项目建设期 24 个月，已于 2025 年 4 月实施，2027 年 4 月底竣工验收、正式投入使用。目前项目已完成 8000 吨冷藏库主体工程建设，1 座低温生产车间主体工程正在建设，建设进度达 60%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 3、《中华人民共和国建筑法》；
- 4、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》；
- 5、《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 6、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；
- 7、《山东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；
- 8、《枣庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035 年远景目标纲要》；
- 9、《山东省建设用地控制指标》（2019 年版）；
- 10、山东省人民政府办公厅《关于进一步推进节约集约用地的意见》鲁政办发〔2013〕36 号；
- 11、《枣庄市城市总体规划（2017-2035）》；
- 12、《枣庄市榴园大道冷链仓储配送中心项目可行性研究报告》。

（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 15000.00 万元，其中，项目单位自有资金 3000.00 万元，已发行专项债券 7500.00 万元，本次拟发行专项债券 4500.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	15000.00	100%	
一、资本金	3000.00	20%	
（一）自有资金	3000.00	20%	
（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）	12000.00	80%	
（一）已发行专项债券	7500.00	50%	
（二）本期拟发行专项债券	4500.00	30%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

目前项目总投资到位 9200.00 万元，其中资本金到位 1700.00 万元。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A		-	1,344.46	2,151.13	2,688.92	2,688.92
经营活动支出	B	-	-	302.59	314.14	324.55	332.51
经营活动支付的各项税费	C	-	-	102.16	219.85	496.70	494.28
经营活动现金流量小计	D=A-B-C		-	939.71	1,617.14	1,867.67	1,862.13
二、投资活动产生的现金流量	—						
支付的项目建设资金	E	5,000.00	9,612.12	69.50			
支付的其他资金	F						
投资活动现金流量小计	G=E-F	-5,000.00	-9,612.12	-69.50	-	-	
三、筹资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	2,000.00	1,000.00				
专项债券	I	7,500.00	4,500.00				
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	76.13	242.25	332.25	332.25	332.25	332.25
支付银行借款利息	N						
筹资活动现金流量小计	O=H+I+J-K-L-M-N	9,423.87	5,257.75	-332.25	-332.25	-332.25	-332.25
四、期初现金	P	-	4,423.87	69.50	607.46	1,892.35	3,427.77
期内现金变动	Q=D+G+O	4,423.87	-4,354.37	537.96	1,284.89	1,535.42	1,529.88
五、期末现金	R=P+Q	4,423.87	69.50	607.46	1,892.35	3,427.77	4,957.65

续表

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	2,688.92	2,688.92	2,688.92	2,688.92	2,688.92	2,688.92
经营活动支出	B	340.70	349.14	357.83	366.80	376.04	385.55
经营活动支付的各项税费	C	491.79	489.22	486.58	483.85	481.03	478.15
经营活动现金流量小计	D=A-B-C	1,856.43	1,850.56	1,844.51	1,838.27	1,831.85	1,825.22
二、投资活动产生的现金流量	—						
支付的项目建设资金	E						
支付的其他资金	F						
投资活动现金流量小计	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金	—						
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	332.25	332.25	332.25	332.25	332.25	332.25
支付银行借款利息	N						
筹资活动现金流量小计	O=H+I+J-K-L-M-N	-332.25	-332.25	-332.25	-332.25	-332.25	-332.25
四、期初现金	P	4,957.65	6,481.83	8,000.14	9,512.40	11,018.42	12,518.02
期内现金变动	Q=D+G+O	1,524.18	1,518.31	1,512.26	1,506.02	1,499.60	1,492.97
五、期末现金	R=P+Q	6,481.83	8,000.14	9,512.40	11,018.42	12,518.02	14,010.99

续表

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	2,688.92	2,688.92	2,688.92	2,688.92	1,344.46	37,107.09
经营活动支出	B	395.34	405.42	415.81	426.50	218.76	5,311.68
经营活动支付的各项税费	C	475.17	472.11	468.94	484.72	250.21	6,374.76
经营活动现金流量小计	D=A-B-C	1,818.41	1,811.39	1,804.17	1,777.70	875.49	25,420.65
二、投资活动产生的现金流量	—						
支付的项目建设资金	E						14,681.62
支付的其他资金	F						-
投资活动现金流量小计	G=E-F	-	-	-		-	-14,681.62
三、筹资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H						3,000.00
专项债券	I						12,000.00
银行借款	J						-
偿还债券本金	K				7,500.00	4,500.00	12,000.00
偿还银行借款本金	L						-
支付债券利息	M	332.25	332.25	332.25	256.13	90.00	4,983.76
支付银行借款利息	N						-
筹资活动现金流量小计	O=H+I+J-K-L-M-N	-332.25	-332.25	-332.25	-7,756.13	-4,590.00	-1,983.76
四、期初现金	P	14,010.99	15,497.15	16,976.29	18,448.21	12,469.78	140,311.83
期内现金变动	Q=D+G+O	1,486.16	1,479.14	1,471.92	-5,978.43	-3,714.51	8,755.27
五、期末现金	R=P+Q	15,497.15	16,976.29	18,448.21	12,469.78	8,755.27	

（二）应付本息情况

1、专项债

（1）已发行债券情况

发行人拟就本项目，已发行专项债 7500.00 万元，发行利率 2.03%，发行期限为 15 年。在债券存续期内，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 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		7,500.00		7,500.00	2.03%	76.13	76.13
2026 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2027 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2028 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2029 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2030 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2031 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2032 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2033 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2034 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2035 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2036 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2037 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2038 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2039 年	7,500.00			7,500.00	2.03%	152.25	152.25
2040 年	7,500.00		7,500.00	-	2.03%	76.13	7,576.13
合计		7,500.00	7,500.00			2,283.76	9,783.76

（2）本次拟发行债券情况

发行人拟就本项目，本次拟申请发行专项债券 4500.00 万元，假设融资利率为 4.00%，期限为 15 年。在债券存续期内，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 4 本项目拟发行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 年		4,500.00		4,500.00	4.00%	90.00	90.00
2027 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2028 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2029 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2030 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2031 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2032 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2033 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2034 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2035 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2036 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2037 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2038 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2039 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2040 年	4,500.00			4,500.00	4.00%	180.00	180.00
2041 年	4,500.00		4,500.00	-	4.00%	90.00	4,590.00
合计		4,500.00	4,500.00			2,700.00	7,200.00

（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 25420.65 万元，融资本息合计 16983.76 万元，项目净现金流覆盖融资本息的

覆盖倍数为 1.50。

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.市场风险

本项目需对市场加强监测和对不确定因素进行分析论证，针对市场风险的特点，制定相关风险规避措施，进一步提高项目市场抗风险能力。

2.工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到项目总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

3.资金风险

企业需要制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

（二）与项目收益相关的风险

1.价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对市场价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，市场价格波动较大，将会对项目的收益带来一定风险。

2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是外购燃料及动力、工资及福利费和修理费等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

枣庄市榴园大道冷链仓储配送中心项目，项目主管部门为枣庄市国有资产监督管理委员会，项目单位为鲁南发展投资控股（枣庄）集团有限公司，本项目已发行专项债券 7500.00 万元，本次拟发行专项债券 4500.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

枣庄市榴园大道冷链仓储配送中心项目总体绩效目标为

通过建成占地面积约 36.42 亩、总建筑面积 18000.00 平方米的冷链仓储配送核心设施(含 12000 平方米 8000 吨冷藏库,6000 平方米 2 座低温生产车间,配套 4 条分割线、冷链配送设施,20 辆冷链运输车及配套附属设施),实现年货物周转量 4.4 万吨,成功打造连接鲁南地区与临沂、济宁、徐州、淮北等周边省市的跨区域重要冷链物流枢纽,有效拓宽冷链服务辐射范围;同时合理控制项目融资成本,提升资金配置与使用效率,严格防范偿债风险,保障项目持续稳定运营,充分发挥冷链物流枢纽综合效能,助力区域物流网络优化与相关产业高质量发展。

2026 年项目绩效目标为顺利建成 6000 平方米的 2 座低温生产车间,同步配齐 4 条分割线、冷链配送设施,确保相关设施设备达到投用标准、形成有效产能;通过该年度建设任务的落地,显著提升项目冷链加工、分拣及运输服务能力,为项目后续整体运营及跨区域冷链物流枢纽功能发挥奠定坚实基础,助力满足鲁南地区与临沂、济宁、徐州、淮北等周边省市的冷链物流需求,进一步完善区域冷链物流网络布局,提升物流配送效率与服务保障水平。

(三) 事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 项目建设符合国家产业政策和地方发展规划

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2024 年本）》。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成，本项目建设属于第一类鼓励类，第二十九项“现代物流业”第 2 条“农产品物流配送设施建设，农产品、食品、药品冷链物流，食品、药品物流质量安全控制技术服务”。分析认为本项目属于鼓励建设的项目，因此，项目建设符合国家产业政策的规定。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》指出：发展县域富民产业。发展各具特色的县域经济，推动农村一二三产业深度融合，因地制宜培育农业强县、工业大县、旅游名县，推动兴业、强县、富民一体发展。推进农产品加工业转型升级，加强农产品市场和流通网络建设，健全仓储保鲜和冷链物流体系。开发农业多种功能，培育壮大乡村特色产业和乡村休闲旅游、文化体验、农村电商等新产业新业态。规范发展农民专业合作社，培育农业产业化龙头企业，完善联农带农机制，推动新型农业经营主体扶持政策同带动农户增收挂钩，促进农民稳定增收。

《山东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》指出：有效降低全社会物流成本。大力发展多式联运，推广“一单制”“一箱制”，推动大宗货物和集装箱中长距离运输“公转铁”“公转水”。构建“物流枢纽+分拨配送中心+首末网点”的城乡物流网络，高标准建设运营县级快递物流园区，加快配送设施进社区、进校园、进楼宇。深化农村电商快递协同发展示范区建设，补齐农村冷链、物流、配送、仓储等基础设施短板，促进农村邮政、交通、供销、商业等网络融合发展。推广“直播电商+产地仓+快递共配”模式，建设县域电商直播基地。

《枣庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：仓储物流产业。多式联运。依托枣庄内陆港、枣庄“齐鲁号”欧亚班列，发挥滕州港、枣庄港、峄城港、台儿庄港和支线机场、通用机场优势，招引货拉拉等国内知名互联网物流平台，构建公铁水海空多式联运的现代物流体系，带动保税加工、船舶修造租赁、仓储货运等行业的发展，加速智能物流装备产业集聚。争创国家级保税物流中心（B 型），加快发展跨境电商物流，推动国家级跨境电商综合试验区建设，支持企业“走出去”建设海外仓，优化大宗商品全球配置。城乡配送。依托三兴物流等重点配送企业，深化与顺丰等头部企业合作，招引国内知名快递、快运企业设立分拨中心；通过参股控股、兼并重组、合资合作等方式，培育本土大型龙头物

流企业，招引一批智慧型物流企业，提升企业信息化、智能化、标准化水平，实现采购、生产、运输、仓储等活动功能一体化发展；主动融入全国配送网络，建设集信息发布、交易结算、动态跟踪、信用评价等功能于一体的区域性城乡配送电子交易平台。支持苏鲁海王、漱玉平民探索医药物流发展新模式，解决医药物流“最后一公里”问题。物流园区。依托枣矿智慧物流园区，招引京东云仓等知名云物流基地项目，发展“云仓”等模式，建设一批检验包装、加工分拣、冷链运输等“一站式”智能电商物流园区，推动入园物流企业集群化发展，打造城市共享仓储配送体系。

《薛城区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：现代物流。大宗商品物流，充分发挥“公铁水”多式联运优势，依托枣庄港薛城作业区、铁路货场、粮食仓储物流中心，发展粮食、建材、煤炭等大宗商品物流，推行前港后厂（仓、园）模式，科学布局仓储、加工设施，积极推进港产城融合发展。逐步推进大宗物流集装箱化。快递物流，推进电子商务与快递物流融合，发展闲置品快递商贸物流。完善快递柜等快递物流基础设施布局。招引国内知名快递、快运企业设立分拨中心。冷链物流，围绕枣庄机场通航，发挥设施农产品资源优势，积极发展冷链物流、建设冷链物流基地，满足市驻地及周边地区需求，打造市驻地冷鲜“中央厨房”。

《“十四五”冷链物流发展规划》指出：发展质量显著提高。冷链物流规模化组织效率大幅提升，成本水平显著降低。精细化、多元化、品质化冷链物流服务能力显著增强，形成一批具有较强国际竞争力的综合性龙头企业。冷链物流技术装备水平显著提升，冷库、冷藏车总量保持合理稳定增长，区域分布更加优化、功能类型更加完善。冷链物流标准化、智慧化、绿色化水平明显提高。冷链物流温度达标率全面提高，国家骨干冷链物流基地冷库设施温度达标率达到国际一流水平。肉类、果蔬、水产品产地低温处理率分别达到 85%、30%、85%，农产品产后损失和食品流通浪费显著减少。

《全国供销合作社“十四五”公共型农产品冷链物流发展专项规划》指出：“十四五”期间，全国供销合作社系统将建成 600 个县域产地农产品冷链物流中心、100 个农产品冷链物流枢纽基地、200 个城市销地农产品冷链物流中心。到 2035 年，实现供销合作社公共型农产品冷链物流服务网络更加完善，基础设施、服务能力、科技水平达到国内领先水平，在我国农产品流通中发挥主力军作用，有效满足人民日益增长的美好生活需要，为农业农村现代化建设贡献更大力量。

《山东省“十四五”现代物流发展规划》指出：提升冷链物流服务能力。分层次完善各类专业冷库设施布局，深入推进国家骨干冷链物流基地和农产品产地冷藏保鲜设施建设，改造升

级产后预冷、贮藏保鲜、分级包装、移动冷库等产地冷链设施，鼓励农产品流通企业、新型农业经营主体建设农产品冷链物流集散中心和从田间到消费地的保鲜储运设施。发展果蔬保鲜冷链物流，延长新鲜果蔬销售和加工业原材料供给周期，完善初加工和深加工产业链条。发展内外贸融合的水产品、畜禽制品冷链物流和活体饲养物流，培育与产业集群密切协同的冷链加工物流体系。积极发展航空冷链物流，加快完善公路冷链物流服务网络，整合利用 LNG 天然气码头冷能资源，建设港口冷链物流基地，提升冷链集疏运水平。

《枣庄市“十四五”现代物流发展规划》指出：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，以推动现代物流高质量发展、支撑构建新发展格局为主题，以深化物流领域供给侧结构性改革为主线，以落实新发展理念、增强物流领域改革创新根本动力，认真落实山东省新旧动能转换工作要求，坚定贯彻我市“工业强市、产业兴市”的发展思路，聚焦“先把枣庄经济搞上去”，把握现代物流业新旧动能转化发展趋势，提升物流基础设施，培育做强物流运营主体，优化完善物流网络布局，着力构建安全高效的物流运行体系，集约协同、绿色智慧的现代物流产业体系和强劲坚实、协调匹配的支撑服务体系，打造创新赋能的物流经济，努力把现代物流业培育成为战略优

势产业，为全市构建现代流通体系和服务以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局提供有力支撑。

新机制引领，统筹发展。坚持市场引领、政府引导，充分发挥市场在配置资源中的决定性作用，形成物流主体多元化、物流服务专业化的发展格局；加强政府在组织、规划、政策和环境等方面的引导推动作用；支持行业协会增强宣传、培训、指导等作用；鼓励服务对象和消费者积极参与物流业改进提升，努力形成统筹发展合力。

新产业互动，融合发展。坚持现代物流业与“6+3”现代产业服务体系互动发展，大力发展以物流业为核心的供应链一体化，推动现代物流有机嵌入生产、流通、消费全过程，促进物流业与制造、商贸流通、现代农业、信息、金融等产业融合发展，带动产业链上下游高效衔接协同，培育形成“物流+”新产业发展模式。

新格局指引，协同发展。积极对接国内国际物流大通道，加快构建融入“两个循环”的现代物流服务体系。全局性谋划物流基础设施建设，提升物流节点、通道、网络联通能力，完善城乡配送和区域中转分拨体系。建设立体化综合交通网络体系，推进多式联运发展，高水平建设物流集聚区，以物流为核心打造与区域空间、经济发展相适应的规模经济。

新技术驱动，高效发展。推进物流技术、管理、模式、功

能等创新，加大云计算、大数据、5G 等新一代信息技术在物流领域的应用，加快物流设施设备智能化升级，提升物流要素数字化和软件智慧化水平，实现物流信息采集标准化、处理电子化、交互自动化，推动物流服务体系高效运转，促进物流降本增效。

新业态促进，绿色发展。着力推进传统物流业改造升级，合理优化配置资源，大力培育绿色物流、供应链、跨境电商、公共配送等新型业态发展。推广绿色物流设施设备和绿色包装，推进物流设施设备的循环共用，创新绿色物流运作模式，推动能源清洁低碳安全高效利用。完善应急物流体系，为防范和化解重大风险提供有力支撑。

到 2025 年，着力构建水陆空统筹、全方位拓展、多层次畅通、一体化协同的物流业发展新格局，形成一批综合实力雄厚、专业特色突出、辐射带动力强的物流企业和服务功能全、产业融合度高、经济贡献大的物流集群载体，与“两个循环”相适应的现代物流体系基本建立，引领带动三次产业生产力布局优化和融合协同发展，努力打造国内有影响力的京沪廊道特色商品集散新枢纽、大宗生产资料供应链物流基地、京杭大运河多式联运中心。

京沪廊道特色商品集散新枢纽。打造一批新技术、新业态、新模式应用物流枢纽载体，完善构建以航运为特色，水铁空路

并举的多式联运物流体系，优化网络布局，构建覆盖全市、对接国内外的先进物流体系。积极围绕京沪廊道，以本地大宗商品、工业品、二手车、农产品等优势特色产品为基础，建设采购分拨平台，打造成为“买全国，卖全国”的商品集散新枢纽。

大宗生产资料供应链物流基地。依托高端化工、高端装备、煤炭、干杂海货、二手车等优势产业集群，积极发展工业物流、特色农产品物流以及煤炭、粮食、建筑材料等大宗商品供应链物流，推动物流业与制造业深度融合，打造产业供应链一体化运营基地和大宗商品供应链服务平台，建设形成融入淮海经济圈、辐射鲁西南的综合物流基地。

力争“十四五”末，物流社会化专业化水平进一步提升、物流企业实力明显增强、物流运作方式更加顺畅、运行效率显著提高，信息化、智能化水平快速提升，物流枢纽布局更加合理，基本形成竞争有序、结构优化、运转高效、适应“两个循环”的现代物流服务体系。

到 2035 年，网络畅通、高效衔接、共享共用的物流运行体系进一步完善，物流业的支柱性作用持续增强，与产业的协同融合更加紧密，以物流为核心的枢纽经济和供应链产业链集群高地基本形成。

（2）项目建设是加强产业集群和特色区域建设的需要

加强产业集群建设，改善产业集聚条件，完善服务功能。

本项目以优势企业为龙头，以农产品储藏、运输、零售为导向，以电子商务、信息中心为平台，完善生产与服务配套体系，充分发挥产业集群在规模效应、上下游配套和人才集聚上的优势，能进一步加强特色枣庄市薛城区的建设。

(3) 项目实施对于保障农产品质量安全、降低流通损耗、稳定市场供应、满足市场多元化消费需求等具有重要意义

1) 保障农产品质量安全的需要

近年来，由于冷链保鲜设施和有效管理的不足，国内出现了多起农产品质量安全事件，影响到消费者生命健康。建立健全冷链体系，可以有效延长生鲜农产品保存期、保障新鲜度、保持营养成分，为消费者提供安全、新鲜、营养的农产品。

2) 城乡一体化发展的客观要求

构建起从田头到餐桌的农产品冷链物流体系，对于满足市场多元化消费需求，提高生活品质，提升枣庄市薛城区农产品流通发展水平，适应枣庄市薛城区城乡一体化发展的需要，具有重要的现实意义。

3) 降低流通损耗、稳定市场供应的有效途径

由于缺乏产后流通过程中的保鲜冷藏，农产品产后损失严重，并反映在最终销售价格上。冷链物流可以显著降低各类鲜活农产品流通损耗，延长生鲜农产品货架期。同时，利用冷藏设施对鲜活农产品市场供应进行调节，有助于均衡市场供应，

稳定市场价格，保障农民和消费者利益。

4) 适应农产品流通消费新模式的必然需求

近年来，农产品的跨区域、反季节、长距离流通特点，快速增长的电子商务生鲜宅配、中央厨房等新型消费模式需求，以及产销对接、团购直配等新型流通方式，都需要完善的冷链物流体系保障。

(4) 项目建设具有一定的经济效益和社会效益

项目建成后，发挥冷链设备和技术专业供应商的作用，为农产品的贮藏、运输、批发零售和物流企业提供一体化温控解决方案，以高效优质冷链物流体系保障生鲜农产品采购和销售。在运营过程中可通过“订单农业”的方式，与农产品生产销售企业、农民合作社以及农户等开展长期合作，实现冷链物流的社会化、规模化、集约化。促进农民增收、农业增效，推动枣庄市薛城区乡村振兴战略的顺利实施。

项目投产后对发展枣庄市薛城区经济、增加财政收入、带动当地相关产业的发展，对解决劳动力就业将起到积极的推动作用。

2、项目实施的公益性

项目的实施注重环保和可持续发展。通过采用先进的节能技术和环保措施，项目能够减少能源消耗和环境污染，实现绿色、低碳、可持续的发展目标，对保障国家生态安全，维系当

代人福祉和保障子孙后代永续发展具有重大意义。

3、项目实施的收益性

经估算，项目正常每年可创收 2688.92 万元。通过与运营成本对比分析，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.50 倍，因此该项目实施的收益性可观。

4、项目建设投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和区域可持续发展要求，是完善区域生态环境，全面提高区域经济效益的必然要求。2024 年 11 月 6 日，建设单位出具了不单独进行节能审查的固定资产投资项 目能耗说明和节能承诺；2024 年 11 月 7 日，建设单位取得项目备案证明文件，项目代码：2411-370403-89-01-431285；2025 年 2 月 18 日，枣庄市生态环境局薛城分局出具了《关于枣庄市榴园大道冷链仓储配送中心项目环境手续的意见》，项目符合《山东省建设项目环境影响评价豁免管理名录（2020 年本）》要求。

5、项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 3000.00 万元，占总投资 20.00%，为项目单位自有资金；已发行专项债券筹资 7500.00 万元，占总投资 50.00%；本次拟申请发行专项债券筹资 4500.00 万元，占总投资 30.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 15000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债方式筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合薛城区及薛城区周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为 15000.00 万元，项目资本金 3000.00 万元，占总投资为 20.00%；已发行专项债券筹资 7500.00 万元，占总投资 50.00%；本次拟申请发行专项债券筹资 4500.00 万元，占总投资 30.00%。项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收入为冷藏库存储周转收入、冷库租赁收入、低温生产车间租赁收入，结合项目所处区域及行业运营情况，合理

考虑该项目的运营期收入,通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试,项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多,并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响,若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内,上述假设条件未能满足,导致相关收益不能按进度足额到位,出现债务还本付息资金短缺,项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补,确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

(1) 目标明确

项目绩效目标设定明确,与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标一致,项目受益群体定位准确,绩效目标和指标设置与项目高度相关。

(2) 目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配,绩效目标与现实需求匹配,绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化,指标值设置合理。

(四) 评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 25420.65 万元,融资本息合计 16983.76 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.50,符合专项债发行要求;项目可以通过自筹、

发行专项债券方式完成资金筹措，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。