

滨州市博兴县博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷
链储运中心项目实施方案

项目单位：博兴战新产业发展有限公司

主管部门：博兴经济开发区管理委员会

财政部门：博兴县财政局

2026 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目

（二）立项单位

博兴战新产业发展有限公司。

博兴战新产业发展有限公司成立于 2020 年 07 月 16 日，注册地位于山东省滨州市博兴县经济开发区富源三路 027 号，法定代表人为冯元清。经营范围包括一般项目：工业设计服务；物联网应用服务；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；品牌管理；组织文化艺术交流活动；社会经济咨询服务；劳务服务（不含劳务派遣）；园区管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；国内货物运输代理；道路货物运输站经营；运输货物打包服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；办公设备租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；运输设备租赁服务；机械设备租赁；水产品批发；水产品零售；水产品收购；货物进出口；进出口代理；食用农产品初加工；畜牧渔业饲料销售；农副产品销售；食用农产品批发；鲜肉批发；鲜肉零售；技术进出口；五金产品批发；日用百货销售；服装服饰批发；针纺织品销售；体育用品及器材批发；国内贸易代理；户外用品销售；鞋帽批发；金属制品销售；塑料制品销售；橡胶制品销售；家用电器销售；

厨具卫具及日用杂品批发；文具用品批发；办公用品销售；珠宝首饰批发；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；宠物食品及用品批发；化妆品批发；日用口罩（非医用）销售；个人卫生用品销售；母婴用品销售；日用品批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；家具销售；电子产品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；玩具销售；灯具销售；体育用品及器材零售；家居用品销售；日用品销售；汽车装饰用品销售；服装辅料销售；建筑材料销售；计算机软硬件及辅助设备批发；美发饰品销售；礼品花卉销售；日用化学产品销售；皮革销售；卫生洁具销售；箱包销售；渔具销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；日用杂品销售；钟表与计时仪器销售；茶具销售；包装材料及制品销售；纸制品销售；供应链管理服务；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；食用农产品零售；非食用农产品初加工；初级农产品收购；食品添加剂销售；未经加工的坚果、干果销售；厨具卫具及日用杂品零售；外卖递送服务；餐饮管理；市场营销策划；计算机及办公设备维修；非居住房地产租赁；食品销售（仅销售预包装食品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；道路货物运输（网络货运）；道路货物运输（不含危险货物）；食品生产；食品销售；出版物互联网销售；餐饮服务；食品互联网销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具

体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(三) 项目规划审批

2021 年 10 月，山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目可行性研究报告》；2021 年 11 月，博兴县发展和改革局对该项目出具了《关于博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目可研报告的批复》(博发改〔2021〕112 号)。

(四) 项目规模与主要内容

本项目总占地面积 288 亩(约 192000 平方米)，总建筑面积 172800 平方米，其中低温冷库建筑面积 151200 平方米(含动力用房 4000 平方米)、配套设施用房 8600 平方米，加工存储车间 13000 平方米，项目建成后可储藏 20 万吨冷冻产品。

项目一期占地面积 174 亩，总建筑面积 118000 平方米，其中低温冷库建筑面积 96400 平方米(含动力用房 2200 平方米)、配套设施用房 8600 平方米、加工存储车间 13000 平方米。项目一期建成后可储藏 10 万吨冷冻产品。

项目二期占地面积 114 亩，总建筑面积 54800 平方米，其中低温冷库建筑面积 54800 平方米(含动力用房 1800 平方米)，项目二期建成后可储藏 10 万吨冷冻产品。

(五) 项目建设期限

项目建设工期为 2022 年 12 月至 2027 年 12 月。项目现状：目

前项目已于 2022 年 12 月开工建设，正在进行主体施工工作，建设进度达 61%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

2、《投资项目可行性研究指南》(试用版);

3、《中华人民共和国市政工程可行性研究投资估算编制方法》

4、《山东省工程造价信息》

5、《全国市政工程投资估算指标》(HG247-103-96);

6、建筑工程，定额标准以《山东省建筑工程消耗量定额》为计算依据，并根据山东省滨州市的人工、材料及机械价格水平进行调整，施工取费执行滨州市的有关取费标准;

7、山东省建设厅鲁建标字[2006]第 2 号《关于印发〈山东省建筑安装市政工程费用项目组成及计算规则〉的通知》;

8、其它费用，按滨州市的相关取费标准估算;

9、山东省滨州市材料预算定额价目表;

10、项目承办单位提供的有关资料;

11、同类工程投资情况

（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 202,099.00 万元，其中，项目单位自有资金 104,099.00 万元，前期已发行专项债券 62,800.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 33,200.00 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	202,099.00	100.00%	
一、资本金	104,099.00	51.51%	
（一）自有资金	104,099.00	51.51%	
（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）	98,000.00	48.49%	
（一）已发行专项债券	62,800.00	31.07%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	0.99%	
（三）后续拟发行专项债券	33,200.00	16.43%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	481,166.52	-	-	-	-	-
经营活动支出	B	78,699.49	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	87,454.96	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	315,012.07	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	191,158.84	19,000.00	39,197.46	29,197.46	27,362.96	31,946.58
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-191,158.84	-19,000.00	-39,197.46	-29,197.46	-27,362.96	-31,946.58
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	104,099.00	20,819.80	20,819.80	20,819.80	20,819.80	10,819.80
专项债券	I	98,000.00	-	25,000.00	25,800.00	5,000.00	5,000.00
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	98,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	97,100.20	-	408.25	816.50	1,692.79	1,761.54
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	6,998.80	20,819.80	45,411.55	45,803.30	24,127.01	14,058.26
四、期初现金	P		-	1,819.80	8,033.89	24,639.72	21,403.77
期内现金变动	Q=D+G+O	130,852.03	1,819.80	6,214.09	16,605.84	-3,235.95	-17,888.32
五、期末现金	R=P+Q	130,852.03	1,819.80	8,033.89	24,639.72	21,403.77	3,515.45

续上表：

项目/年度	公式	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	-	-	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55
经营活动支出	B	-	-	2,678.01	2,678.01	2,678.01	2,678.01
支付的各项税费	C	-	-	2,895.61	2,895.61	2,895.61	2,895.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	-	-	11,358.93	11,358.93	11,358.93	11,358.93
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	40,000.00	4,454.37	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-40,000.00	-4,454.37	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-
专项债券	I	37,200.00	-	-	-	-	-
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	2,691.94	3,508.84	3,508.84	3,508.84	3,508.84	3,508.84
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	39,508.06	1,491.16	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84
四、期初现金	P	3,515.45	3,023.51	60.30	7,910.39	15,760.47	23,610.56
期内现金变动	Q=D+G+O	-491.94	-2,963.21	7,850.09	7,850.09	7,850.09	7,850.09
五、期末现金	R=P+Q	3,023.51	60.30	7,910.39	15,760.47	23,610.56	31,460.64

续上表：

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55
经营活动支出	B	2,678.01	2,714.40	2,714.40	2,714.40	2,714.40	2,714.40
支付的各项税费	C	2,895.61	2,886.35	2,886.35	2,886.35	2,886.35	2,886.35
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,358.93	11,331.80	11,331.80	11,331.80	11,331.80	11,331.80
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	3,508.84	3,508.84	3,508.84	3,508.84	3,508.84	3,508.84
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	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84
四、期初现金	P	31,460.64	39,310.73	47,133.69	54,956.66	62,779.62	70,602.58
期内现金变动	Q=D+G+O	7,850.09	7,822.96	7,822.96	7,822.96	7,822.96	7,822.96
五、期末现金	R=P+Q	39,310.73	47,133.69	54,956.66	62,779.62	70,602.58	78,425.55

续上表：

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55
经营活动支出	B	2,752.60	2,752.60	2,752.60	2,752.60	2,752.60	2,792.71
支付的各项税费	C	2,876.62	2,876.62	2,876.62	2,877.51	2,980.45	3,072.30
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,303.33	11,303.33	11,303.33	11,302.44	11,199.50	11,067.53
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	-	-	-	-	25,000.00	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,508.84	3,508.84	3,508.84	3,508.84	3,100.59	2,692.34
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	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84	-3,508.84	-28,100.59	-2,692.34
四、期初现金	P	78,425.55	86,220.03	94,014.52	101,809.00	109,602.61	92,701.51
期内现金变动	Q=D+G+O	7,794.49	7,794.49	7,794.49	7,793.60	-16,901.09	8,375.19
五、期末现金	R=P+Q	86,220.03	94,014.52	101,809.00	109,602.61	92,701.51	101,076.71

续上表：

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55
经营活动支出	B	2,792.71	2,792.71	2,792.71	2,792.71	2,834.83	2,834.83
支付的各项税费	C	3,268.41	3,268.41	3,268.41	3,268.41	3,257.69	3,257.69
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,871.42	10,871.42	10,871.42	10,871.42	10,840.02	10,840.02
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	2,692.34	2,692.34	2,692.34	2,692.34	2,692.34	2,692.34
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	-2,692.34	-2,692.34	-2,692.34	-2,692.34	-2,692.34	-2,692.34
四、期初现金	P	101,076.71	109,255.79	117,434.87	125,613.95	133,793.04	141,940.72
期内现金变动	Q=D+G+O	8,179.08	8,179.08	8,179.08	8,179.08	8,147.68	8,147.68
五、期末现金	R=P+Q	109,255.79	117,434.87	125,613.95	133,793.04	141,940.72	150,088.41

续上表:

项目/年度	公式	2050 年	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	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	16,932.55	7,055.23
经营活动支出	B	2,834.83	2,834.83	2,834.83	2,879.05	2,879.05	2,879.05	1,199.60
支付的各项税费	C	3,257.69	3,257.69	3,257.69	3,246.44	3,465.26	3,482.45	1,428.81
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,840.02	10,840.02	10,840.02	10,807.06	10,588.23	10,571.05	4,426.82
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	-	-	-	25,800.00	5,000.00	5,000.00	37,200.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,692.34	2,692.34	2,692.34	2,692.34	1,816.05	1,747.30	816.90
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	-2,692.34	-2,692.34	-2,692.34	-28,492.34	-6,816.05	-6,747.30	-38,016.90
四、期初现金	P	150,088.41	158,236.09	166,383.78	174,531.46	156,846.18	160,618.36	164,442.11
期内现金变动	Q=D+G+O	8,147.68	8,147.68	8,147.68	-17,685.28	3,772.18	3,823.75	-33,590.08
五、期末现金	R=P+Q	158,236.09	166,383.78	174,531.46	156,846.18	160,618.36	164,442.11	130,852.03

（二）应付本息情况以及相关税费

专项债券

本项目 2022 年 1 月已发行专项债券 20,000.00 万元，利率为 3.26%，期限为 20 年，2022 年 6 月已发行专项债券 5,000.00 万元，利率为 3.29%，期限为 20 年，2023 年 9 月已发行专项债券 25,800.00 万元，利率为 3.13%，期限为 30 年，2024 年 2 月已发行专项债券 5,000.00 万元，利率为 2.75%，期限为 30 年，2025 年 7 月已发行专项债券 2,000.00 万元，利率为 2.09%，期限为 30 年，2025 年 9 月已发行专项债券 3,000.00 万元，利率为 2.39%，期限为 30 年，2026 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，利率为 2.49%，期限为 30 年，本次拟发行 2,000.00 万元，假设利率为 4.50%，期限为 30 年，剩余额度 33,200.00 万元中 2026 年发行完毕，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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
202 2	-	25,000. 00	-	25,000. 00	3.28%-4.5 %	408.25	408.25
202 3	25,000. 00	25,800. 00	-	50,800. 00	3.28%-4.5 %	816.50	816.50
202 4	50,800. 00	5,000.0 0	-	55,800. 00	2.09%-4.5 %	1,692.7 9	1,692.79

2025	55,800.00	5,000.00	-	60,800.00	2.09%-4.5%	1,761.54	1,761.54
2026	60,800.00	37,200.00	-	98,000.00	2.09%-4.5%	2,691.94	2,691.94
2027	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2028	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2029	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2030	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2031	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2032	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2033	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2034	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2035	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2036	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2037	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2038	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2039	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2040	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2041	98,000.00	-	-	98,000.00	2.09%-4.5%	3,508.84	3,508.84
2042	98,000.00	-	25,000.00	73,000.00	2.09%-4.5%	3,100.59	28,100.59
2043	73,000.00	-	-	73,000.00	2.09%-4.5%	2,692.34	2,692.34

204 4	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
204 5	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
204 6	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
204 7	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
204 8	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
204 9	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
205 0	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
205 1	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
205 2	73,000. 00	-	-	73,000. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	2,692.34
205 3	73,000. 00	-	25,800. 00	47,200. 00	2.09%-4.5 %	2,692.3 4	28,492.3 4
205 4	47,200. 00	-	5,000.0 0	42,200. 00	2.09%-4.5 %	1,816.0 5	6,816.05
205 5	42,200. 00	-	5,000.0 0	37,200. 00	2.09%-4.5 %	1,747.3 0	6,747.30
205 6	37,200. 00	-	37,200. 00	-	2.09%-4.5 %	816.90	38,016.9 0
合计		98,000. 00	98,000. 00			97,100. 20	195,100. 20

（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 **315,012.07** 万元，融资本息合计 **195,100.20** 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 **1.61**。

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

项目在施工期对自然环境和生态环境都会产生一定的污染。大量取土会破坏土地的原有自然结构，此外，施工机械噪声影响当地居民生活。要采取必要措施使负面影响降到最低。该项目为市政配套工程，所以在运营期不存在负面影响。

（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，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全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运营效益）

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目，实施单位为博兴战新产业发展有限公司，主管单位为博兴经济开发区管理委员会，本次拟申请专项债券 **0.2** 亿元用于滨州市博兴县博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目建设，年限为 **30** 年。

（二）项目绩效目标

1、博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目总体绩效目标为：高质量完成项目全周期建设任务，建成功能完善、设施先进的现代化智能冷链储运中心。

（1）项目产出方面：

①产出数量方面：总建筑面积 **172800** 平方米。主要建设 **5** 个冷库以及 **1** 个自动化冷库，建筑面积 **155000** 平方米；配套购置冷库制冷系统、智能化控制系统等设备 **176** 台（套）。

②产出质量方面：各项建设内容质量达标率和验收合格率均要达到使用要求，项目建成后需满足储藏冷冻产品的要求，提升智能仓储水平。

③产出时效方面：本项目建设工期 **60** 个月，**2022** 年 **12** 月开工建设，**2027** 年 **12** 月竣工验收。

④产出成本方面：保证结算单价在批复概算单价以内。

（2）融资成本控制方面：

合理规划专项债券发行节奏与规模，严格控制项目总投资

202,099.00 万元（自有资金 104,299.00 万元、专项债融资 97,800.00 万元），遵守债券发行相关规定，保证结算单价在批复概算单价以内，降低项目财务支出压力。

（3）偿债风险防控方面：

依托项目建成后稳定的肉类代存代储及冷库租赁收入等收入来源，建立健全偿债资金专项管理机制，确保债券本息按时足额偿付，有效防范和化解偿债风险，保障项目可持续运营与区域冷链仓储事业稳定发展。

2、2026 年项目绩效目标为：

产出指标方面：2026 年冷库部分建设，同步推进冷库制冷系统、智能化控制系统等购置安装。

效益指标方面：能够有效提升博兴县仓储的综合服务能力和水平，完善基础设施建设，优化储存环境，提供更优质的现代化服务，进一步满足广大用户多元化的需求，提高用户满意率。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家、省、市十四五规划要求

《中华人民共和国国民经济与社会发展第十四个五年规划纲要和 2035 年远景目标纲要》提出，“加强冷冻产品仓储保鲜和冷链物流设施建设，健全农村产权交易、商贸流通、检验检测认证等平台 and 智能标准厂房等设施，引导农村二三产业集聚发展。完善利益联结机

制，通过“资源变资产、资金变股金、农民变股东”，让农民更多分享产业增值收益。”

《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出“完善冷链物流体系，科学布局冷链设施，建设济、青岛等国家骨干冷链物流基地，打造辐射全国的冷链物流集散中心。完善仓储配送体系，建设智能云仓，鼓励生产企业、商贸流通共享共用仓储基础设施。培育具有国际竞争力的现代流通企业，推进数字化、智能化改造和跨界融合。支持物流、快递企业和应急物资制造企业深度合作，构建关键原材料、产成品等高效应急调运体系。”

《滨州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出“实施畜牧和水产品品质品牌突破工程。强化集群发展、绿色发展、安全发展，重点推进产品升级、精深加工、品牌提升及电子商务、冷链物流等业态融合，推动畜牧水产做深加工、做宽销售、做强品牌。”

因此，项目建设符合国家、省、市“十四五”规划的要求，可促进博兴县冷链物流业的大力发展。

（2）项目建设符合国家的产业政策和相关政策要求

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（2019 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。

（3）是加快冷冻食品行业纵深发展的需要

随着改革开放不断深入和社会主义市场经济体制的完善，我国冷链物流业在促进生产、引导消费、推动经济结构调整和经济增长方式转变等方面的作用日益突出。当前，我国速冻食品市场供求总格局已发生根本性变化，面临的国际化竞争更趋激烈，但流通领域仍存在流通企业规模偏小，组织化程度低，现代化水平不高，市场体系不够完善等问题，迫切需要在流通领域树立和落实科学发展观，建设大市场，发展大贸易，搞活大流通，加快推进内外贸一体化和贸工农一体化，促进经济结构调整和经济增长方式转变，为促进城乡协调发展和国民经济持续快速健康发展做出新贡献。

（4）项目的建设是满足区域禽肉冷链物流交易的需要

畜禽屠宰为滨州市畜产品加工业主要组成部分，目前，全市共有畜禽屠宰企业 117 家，其中生猪屠宰企业 28 家、肉鸡 8 家、肉鸭 9 家、肉牛 79 家、肉羊 2 家、兔 1 家。据行业统计，2020 年全市生产肉类 69.1 万 t，其中猪肉 17.9 万 t、牛肉 18.7 万 t、

羊肉 2.2 万 t、禽肉 30 万 t、兔肉 0.4 万 t。《滨州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》提出“到 2025 年，生猪、肉牛、肉羊、肉禽存栏分别达到 200 万头、40 万头、80 万只、6000 万只，肉牛、生猪、肉禽屠宰加工能力分别达到 60 万头、300 万头、8 亿只。”由此可见滨州市畜禽养殖及屠宰业规模较大，该项目拟建立鲁北智能冷链储运中心项目，将有利于滨州市畜禽养殖、畜禽屠宰及冷链物流业的发展。

（5）项目的建设有利于禽肉交易市场由低层次向高层次转换

滨州市肉类加工已形成畜禽收购、屠宰加工、卫生检验、冷冻储藏、冷链运输和批发零售等一系列完整的功能配套体系。肉类加工实现机械化标准化发展，正从热鲜肉、冷冻肉再到冷却肉的发展，低温肉制品和冷冻速食肉类产品的市场份额越来越大。但当前大部分畜禽市场的设施和经营环境已远不适应现在市场竞争需要，更不能满足人们对消费禽肉安全性的要求，存在的市场交易“硬件”和市场经营管理的“软件”设施落后、市场规模小且布局不合理、市场缺少与禽肉产品流通相适应的预冷库、冷冻库、冷链运输等配套设施，都需要投资建设，以适应现代商业、餐饮服务业的多业种、多业态和多种组织形式的快速发展要求。该项目建设将有利于畜禽市场由低层次向高层次转换。

2、项目实施的公益性

（1）冷冻产品批发市场是联结生产和消费、实现冷冻产品流通

的中心环节。从生产方面看，它是接受市场信息、了解市场行情和出售大宗冷冻产品的便捷渠道，也是冷冻产品实行产业化经营的有效形式；从消费方面看，它是各种冷冻产品的主要供货来源。我国冷冻产品生产和消费高度分散的特点，决定了智能冷链储运中心在当前和今后较长时期内，都将发挥不可替代的重要作用。加快智能冷链储运中心建设，对于搞活冷冻产品流通、繁荣城乡经济、方便居民生活、保证供需平衡、稳定冷冻产品价格、推进农业和农村经济改革，都具有十分重要的意义。

（2）智能冷链储运中心的建立，可以使冷冻产品交易更加便捷，为供货商和经销商节约了成本，对促进我国新型服务业是一个很大的促进，同时有利于我国冷链物流产业发展，直接关系到民众的基本生活保障和社会的和谐稳定。项目的建设符合国家经济社会发展的总体规划和行业规划，有利于国家和地方经济社会发展，有助于保障和改善民生。

（3）本项目对于促进企业自身发展，提高企业整体实力和市场竞争力，实现长远发展具有重要意义。

3、项目实施的收益性

本项目建成后可通过冷库出租收费、加工车间出租收费、配套设施用房出租收费、仓单质押收费、包装收费、装卸收费等实现。项目收益可观，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

2021 年 11 月，博兴县发展和改革局对该项目出具了《关于博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目可研报告的批复》（博发改〔2021〕112 号）。

5、项目成熟度

2021 年 10 月，山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目可行性研究报告》；2021 年 11 月，博兴县发展和改革局对该项目出具了《关于博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目可研报告的批复》（博发改〔2021〕112 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 202,099.00 万元，申请债券 98,000.00 万元解决，其余 104,099.00 万元由项目单位自筹解决，资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。博兴县博兴战新产业发展有限公司鲁北智能冷链储运中心项目符合专项

债支持项目。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目收益来源主要为冷库出租现金流入、加工车间出租现金流入、配套设施用房出租现金流入、仓单质押现金流入、包装现金流入、装卸现金流入等，成本主要包括运营成本，利息及借款本金，本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，现金流入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 **202,099.00** 万元，需要债券资金 **98,000.00** 万元，占比 **48.49%**，项目资本金为 **104,099.00** 万元，项目资本金比例为 **51.51%**，满足项目资本金不低于 **20%** 的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 **0**，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视

情况对部门的绩效考评结果进行检查,可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面,起步阶段可只限于具体项目,以行政事业类项目和其他类项目为主,一般不考评基建项目,同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项目进行考评。取得经验后,要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法,逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出。

(四) 评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 **315,012.07** 万元,融资本息合计为 **195,100.20** 万元,项目本息覆盖倍数为 **1.61**,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。