

附件 1

泸州市合江县园区多式联运转运冷链物流基础设施建设项目情况

一、项目基本情况

(一) 行业专项规划

1、四川省政府印发《四川省物流业发展规划》支持物流业发展

《规划》明确，到 2020 年，基本建立货畅其流、经济便捷、服务高效、安全可靠、绿色环保的现代物流服务体系，将我省建设成为西部物流中心和连接丝绸之路经济带、长江经济带的物流枢纽。《规划》提出，根据全省生产力布局 and 综合交通运输体系规划，结合产业发展趋势，建设一批重点物流节点，形成“一核、五极、多点”的物流空间布局，通过合理定位与分工协作，构建重点突出、层级清晰、功能完整、特色鲜明的物流业空间分布架构。

2、泸州市被列为国家港口型物流枢纽载体城市。

《泸州市贯彻落实四川省物流业发展中长期规划（2015—2020 年）主要任务分解方案》（泸市府办发〔2015〕54 号文），指出了要“夯实物流基础，完善现代物流发展体系；培育物流市场，提升物流主体竞争实力；推动物流创新，促进物流现代化发展；加强区域合作，增强物流区域辐射能力；强化行政服务，增强物流发展服务保障强化规范引导，促进物流健康快速发展。”为泸州市成功创建全国城市绿色货运配送示范工程打下坚实基础。

国家发展改革委、交通运输部 2018 年印发了《国家物流枢纽布

局和建设规划》的通知，泸州市成功列为国家港口型物流枢纽载体城市。四川省仅有成都、泸州、遂宁、达州、攀枝花列为国家物流枢纽载体城市。

3、《合江县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》将临港工业园区列入物流建设重点项目。

合江县十三五规划中提出形成以县城为中心、以高速公路和国省道干线为骨架、以县乡公路为连接线的内畅外通的综合交通体系，实现“一小时合江”，建成川南次级交通枢纽。合江县园区多式联运转冷链物流基础设施建设项目是十三五规划纲要提出的快速建成川南次级交通枢纽得具体实施，快速完成内畅外通的综合交通体系后客流集散的重要组成部分。

同时十三五规划中对物流的建设规划是加强合江城区物流集散中心货运站、九支物流集散中心货运站等物流货运站建设，提高物流货运中转效率和物流服务水平。交通建设实现内畅外通。合江县园区多式联运转冷链物流基础设施建设项目位于临港工业园园内，是列入规划的重点建设内容。

4、临港工业园关于冷链物流产业的规划

临港工业园区坚持以产业为主导，按照“项目-产业链-产业集群-产业基地”的产业发展思路，规划结构为“一园两区、一轴一带、三片三廊”。一带即沿江发展带，北区依托港口，形成港口物流园区。

合江县园区多式联运转冷链物流基础设施建设项目是实现物流产值目前的重要落地举措。本项目的实施能为客户提供集仓储、运输、

配送、中转、装卸、流通加工、金融创新、信息化管理于一体的整套物流解决方案，打造集绿色城市配送、高标准的公共仓储平台、区域性多式联运枢纽、电子商务及信息服务中心、物流金融服务中心、商贸展示等于一体的多式联运转运冷链物流园。助力泸州市“创建全国城市绿色货运配送示范工程”。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川合江临港工业园区管理委员会

项目业主：合江县临港工业开发投资（集团）有限公司

2. 项目概况

项目所属领域：冷链物流建设，属于有一定收益的公益性事业领域的项目。

产出说明：本项目新建物流配套基础设施道路约 12 公里，路幅宽 23 米，配套打造 3 平方公里物流产业园、5 万平方米冷链冻库及附属设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

- 1、完善优化县域产业体系。该项目通过土地开发后，不仅企业获得很好经济效益，也将为政府带来直接土地出让收益、税收收益。
2. 改善投资环境以更好的吸引投资，传化将通过加大物流基地平台面的建设，优化投资环境。
3. 本项目通过合理布局、资源优化，为合江

县经济的可持续发展，打下了坚实的基础。促进区域经济发展，具有积极的作用。4. 能够创造更好的经营环境，吸引社会资本，带动项目区及周边产业的发展，促进合江县的产业结构调整。

（二）社会效益

1. 有利于产业空间的聚集，加快园区工业化进程；有利于企业的深度发展和改善产业结构；有利于产业纵向关联的上、中、下游工业在空间上的聚集，加快工业化进程。2. 有利于人力资源的培养与利用。企业能更容易引进企业发展所需的各种专业人才，从而能创造出更多的经济效益。3. 有利于专业性外部服务业和配套设施的发展。园区内基础设施、公用事业的建立、发展和集约利用将大大的节约成本，产生更大的环境效益和经济效益。4. 有利于中小企业的创新发展，加快城镇化建设。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

根据本项目建设规模和技术标准，按国家、四川省和遂宁市有关文件及规定及类似工程技术经济指标。计算本项目方案投资估算总金额为 60000.00 万元，包含了建设期利息及债券发行费用。

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

项目估算总投资 60,000.00 万元。其中：项目资本金 18,000.00

万元，占总投资的 30%；融资 42,000.00 万元，占总投资的 70%。

项目资本金 18,000.00 万元，来源于财政预算资金。合江县财政局同意将项目资本金纳入年度预算。

融资 42,000 万元通过发行债券筹集，2020 年拟发行 32,000 万元，2021 年拟发行 10,000 万元。

2. 资金使用计划

项目总投资 60,000.00 万元，预计 2019 年拟投入 5,713.80 万元，用于开展项目前期工作，占总投资 10%。预计 2020-2021 年拟投入 54,286.20 万元，占总投资 90%，用于完成项目土建、安装及附属工程施工。2021 年 11 月完成项目的竣工验收，随后投入试运行。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

本项目的收入来源包括冷链库房租租赁收入、仓储其他费用收入、综合办公楼及食堂租赁收入、停车服务收入、广告收入。项目预计收入合计 119475.78 万元。

2. 项目成本

本项目经营成本参照同行主要包括人力成本、电费、折旧费、修理费、财务费用等。本项目成本费用的测算拟以行研数据各成本费用的占比为参照，测算电费成本来推测其他成本数据。项目成本合计 87,294.58 万元。

（二）资金平衡情况

计算期内经营活动现金流入 119,475.78 万元，经营活动现金流出 38,845.22 万元，经营活动现金净流量 80,630.56 万元。本项目全部 42,000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后（不考虑建设期利息，建设期利息已通过自有资金筹集），将仍有 16,250.56 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息覆盖倍数为 1.25 倍。

资金测算平衡表 单位：万元

序号	项目	合计	建设期					运营期											
			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
一	经营活动产生的现金																		
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	80,630.56	-	-	245.78	5,479.20	5,439.85	5,439.85	5,439.85	6,010.02	6,010.02	6,010.02	5,781.18	5,387.55	5,941.45	5,941.45	5,941.45	5,941.45	5,621.45
1.1	经营活动产生的现金流入	119,475.78	-	-	634.36	7,669.09	7,669.09	7,669.09	7,669.09	8,409.36	8,409.36	8,409.36	8,409.36	8,409.36	9,223.65	9,223.65	9,223.65	9,223.65	9,223.65
1.1.1	经营收入	109,610.81	-	-	581.98	7,035.86	7,035.86	7,035.86	7,035.86	7,715.01	7,715.01	7,715.01	7,715.01	7,715.01	8,462.07	8,462.07	8,462.07	8,462.07	8,462.07
1.1.1.1	果蔬冷藏库	13,131.53	-	-	70.00	839.97	839.97	839.97	839.97	923.97	923.97	923.97	923.97	923.97	1,016.36	1,016.36	1,016.36	1,016.36	1,016.36
1.1.1.2	生鲜冷藏库	11,158.27	-	-	59.48	713.75	713.75	713.75	713.75	785.12	785.12	785.12	785.12	785.12	863.64	863.64	863.64	863.64	863.64
1.1.1.1.	冷品冷库	10,727.2	-	-	57.18	686.18	686.18	686.18	686.18	754.80	754.80	754.80	754.80	754.80	830.28	830.28	830.28	830.28	830.28

3		5																	
1.1.1.4	肉禽冷冻库	9,344.68	-	-	49.81	597.74	597.74	597.74	597.74	657.51	657.51	657.51	657.51	657.51	723.27	723.27	723.27	723.27	723.27
1.1.1.5	速冻库	9,364.96	-	-	49.92	599.04	599.04	599.04	599.04	658.94	658.94	658.94	658.94	658.94	724.84	724.84	724.84	724.84	724.84
1.1.1.6	预冷处置费	28,606.99	-	-	152.49	1,829.87	1,829.87	1,829.87	1,829.87	2,012.86	2,012.86	2,012.86	2,012.86	2,012.86	2,214.14	2,214.14	2,214.14	2,214.14	2,214.14
1.1.1.7	装卸费	23,839.26	-	-	127.07	1,524.90	1,524.90	1,524.90	1,524.90	1,677.39	1,677.39	1,677.39	1,677.39	1,677.39	1,845.13	1,845.13	1,845.13	1,845.13	1,845.13
1.1.1.10	综合办公楼	504.21	-	-	2.98	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80	35.80
1.1.1.11	食堂	38.20	-	-	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55
1.1.1.12	停车费	1,965.19	-	-	4.99	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01	140.01
1.1.1.13	广告费	930.28	-	-	5.50	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06	66.06
1.1.2	收到的税费	9,864.97	-	-	52.38	633.23	633.23	633.23	633.23	694.35	694.35	694.35	694.35	694.35	761.59	761.59	761.59	761.59	761.59
1.1.2.1	增值税	9,864.97	-	-	52.38	633.23	633.23	633.23	633.23	694.35	694.35	694.35	694.35	694.35	761.59	761.59	761.59	761.59	761.59
1.2	经营活动产生的现金流出	38,845.22	-	-	388.58	2,189.89	2,229.24	2,229.24	2,229.24	2,399.34	2,399.34	2,399.34	2,628.18	3,021.81	3,282.21	3,282.21	3,282.21	3,282.21	3,602.21
1.2.1	经营成本	23,424.2	-	-	138.61	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.2	1,663.26	1,663.26

		5				6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		
1.2.1.1	电费	11,327.51	-	-	67.03	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32	804.32
1.2.1.2	人力成本	10,068.88	-	-	59.58	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95	714.95
1.2.1.3	维修及辅料费用	2,027.86	-	-	12.00	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99	143.99
1.2.3	支付的各项税费	15,420.98	-	-	249.97	526.63	565.98	565.98	565.98	736.08	736.08	736.08	964.92	1,358.55	1,618.95	1,618.95	1,618.95	1,938.95
1.2.3.1	增值税	5,708.74	-	-	10.27	123.28	123.28	123.28	123.28	123.28	123.28	123.28	333.23	694.35	761.59	761.59	761.59	761.59
1.2.3.2	税金及附加	4,133.17	-	-	239.70	243.59	243.59	243.59	243.59	244.01	244.01	244.01	269.20	312.54	321.07	321.07	321.07	321.07
1.2.3.3	所得税费用	5,579.06	-	-	-	159.77	199.11	199.11	199.11	368.79	368.79	368.79	362.49	351.66	536.29	536.29	536.29	856.29
二	投资活动产生的现金		-	-	-													
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)	-57,138.00	-5,713.80	-39,996.60	-11,427.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净	-																

	现金流入																		
2.2	投资活动产生的净现金流出	57,138.0 0	5,713.8 0	39,996.6 0	11,427.6 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	57,138.0 0	5,713.8 0	39,996.6 0	11,427.6 0	-	-												
2.2.2	流动资金	-																	
三	融资活动产生的现金																		
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-7,242.0 0	5,713.8 0	39,996.6 0	11,287.6 0	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-33,680.00	-10,400.00
3.1	融资活动产生的现金流入	60,000.0 0	5,713.8 0	41,308.6 0	12,977.6 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	18,000.0 0	5,713.8 0	9,308.60	2,977.60	-	-												
3.1.2	债券融资款流入	42,000.0 0	-	32,000.0 0	10,000.0 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	流动资金借款流入	-	-	-	-	-	-												
3.2	融资活动	67,242.0	-	1,312.00	1,690.00	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	33,680.0	10,400.0

	产生的现 金流出	0				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.1	偿还债券 本金	42,000.0 0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32,000.0 0	10,000.0 0
3.2.2	支付债券 利息	25,200.0 0	-	1,280.00	1,680.00	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.0 0	1,680.00	400.00
3.2.3	支付债券 发行费	42.00	-	32.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	其他	-																	
四	期末现金 增加 (1+2+3)	16,250.5 6	-	-	105.78	3,799.2 0	3,759.8 5	3,759.8 5	3,759.8 5	4,330.0 2	4,330.0 2	4,330.0 2	4,101.1 8	3,707.5 5	4,261.4 5	4,261.4 5	4,261.4 5	-27,738. 55	-4,778.5 5
五	累计盈余 资金		-	-	105.78	3,904.9 7	7,664.8 3	11,424. 68	15,184. 54	19,514. 55	23,844. 57	28,174. 59	32,275. 77	35,983. 32	40,244. 77	44,506. 22	48,767. 66	21,029.1 1	16,250.5 6

五、项目绩效目标

数量指标: 新建物流配套基础设施道路约 12 公里, 路幅宽 23 米, 配套打造 3 平方公里物流产业园、5 万平方米冷链冻库及附属设施。

时效指标: 按期完成本项目工程建设, 及时制定收费方案, 按预计时间开始经营收费。

成本指标: 项目建设总投资控制在 60000 万元以内。

经济效益指标: 有利于改善投资环境以更好的吸引投资, 传化将通过加大物流基地平台面的建设, 优化投资环境。能够创造更好的经营环境, 吸引社会资本, 加大对合江县的投资, 带动项目区及周边产业的发展, 促进合江县的产业结构调整。对合江县城镇化建设将产生深远的影响, 具有十分重要的意义。

社会效益指标: 有利于企业的深度发展和改善产业结构; 有利于产业纵向关联的上、中、下游工业在空间上的聚集, 加快工业化进程。园区规模化发展引导高素质劳动力、技术和管理人员的集中, 更容易引进企业发展所需的各种专业人才, 从而能创造出更多的经济效益。

可持续性影响: 保障地方经济可持续发展, 加速城市扩张与对外开放, 促进相关产业的健康、蓬勃发展。

六、潜在影响项目的风险评估

1. 经营风险: 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经营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。要求项目管理单位密切关注产业园投产情况, 积极引入投资商, 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。

2. 投资测算不准确风险控制措施：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，本项目租金收入测算基于冷库的出租率和出租价格的假设，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，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。要求对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

七、还款保障情况

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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目单位职责

合江县园区多式联运转冷链物流基础设施建设项目的主管部门

为四川合江临港工业园区管理委员会，主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将本项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

本项目的业主单位为合江县临港工业开发投资(集团)有限公司。在项目收益专项债券发行期间，业主单位将会配合做好本地区项目收益专项债券发行工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。在项目建设期间，业主单位将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况等信息。项目单位会同项目主管部门将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。在项目运营期间，业主单位将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。业主单位定期对项目资产开展资产查验工作，重点

检验项目资产是否按照国有资产管理相关规定管理，是否按照专项债券发行时设定的用途进行使用，防止国有资产发生流失、减值等情况，保障资产高效运营。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 42000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2019 年-2022 年已发行 32800 万元。本次拟继续发行 9200 万元，期限 15 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。