

四川乐至成渝中部战略腹地物流园区 建设项目

情况说明

乐至县财政局



乐至县发展和改革委员会



乐至县商务和经济合作局



资阳杰全电子商务有限公司



四川乐至成渝中部战略腹地物流园区建设项目

项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

《乐至县国民经济和社会发展第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》提出：强化联动成渝相向发展的产业协同支点功能，推动产业功能平台建设，突出产业错位协同发展，大力推动文旅、农旅融合，促进工业集群成链，积极参与成渝产业分工协作与服务配套，加快融入成渝产业生态圈。

发展服务成渝“大物流”。依托渝铜(梁)安(岳)蓉货运铁路，积极联动“蓉欧”和“渝新欧”中欧班列，向南对接西部陆海新通道，全面打通国际物流大通道。围绕成都天府国际航空枢纽，主动配套成资临空经济产业园区，积极发展航空物流，着力建设与航空物流发展相匹配的物流功能平台、信息平台 and 商务支持平台，加快构建“公铁空联运”现代立体物流新体系。高水平规划建设通航产业园、童家电商物流园，高标准打造高铁现代商贸城，建设服务成渝的综合物流集聚区。积极引进一批跨区域跨行业的大型商贸物流企业，大力推动高端物流发展，重点建设仓储、配送和分拨基地，着力构建“互联网+”智慧物流产业链，打造成渝中轴物流集散分拨中心。

提升现代物流产业发展水平。规划建设乐至物流产业功能区，引进一批具有核心竞争优势的大型冷链物流企业，完善冷链配套设施建设，发展冷链、加工与仓储配送

服务，优化物流业态，打造乐至电商物流产业园、成渝中部农副产品物流产业园、公铁物流产业园。发展“农产品+电商+冷链快递”直销零售模式，推进冷链运输物流标准化体系建设。开展“互联网+物流”行动，搭建智慧物流信息平台，实现跨区域、跨行业的物流信息交换共享，促进金融和物流深度融合。加快构建以社区综合配送公共服务平台项目为支撑的城市配送网络。建立健全县、乡、村三级物流网络体系，解决农村物流“最后一公里”问题。

综上所述，本项目的建设符合乐至县发展规划和相关行业规划。

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：乐至县商务和经济合作局

项目业主：资阳杰全电子商务有限公司

2. 项目概况

项目名称：四川乐至成渝中部战略腹地物流园区建设项目。

项目所属领域：物流园区基础设施。

项目性质：新建。

项目建设地址：乐至县天池街道石板垭1组、2组、安乐村10组。

项目建设内容和规模：该项目计划用地约115.94亩，总建筑面积约6.5万平方米，新建标准仓库3万平方米，标准冻库1万平方米，标准冷库1.5万平方米，分拣中心1万平方米，新建停车场约5000平方米(停车位150个，充电桩30个)，配套园区道路0.8公里，给排水管网约1.6公里，电力管网0.8公里，通信管网1.6公里，

以及其他附属设施。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益

本项目的实施符合国家及地方国民经济发展规划要求，项目建设是一项扩大内需、建立内循环的重要举措。项目的实施，是打造农产品物流体系，促进当地现代农业发展、加快农产品仓储保险冷链设施建设的重要举措。项目可以一定程度整合乐至县本地物流资源，打通物流产业链条，提高市场物流效率，进一步促进产业结构优化、产业转型升级、产业能级提升，降低物流成本，提高产业的服务能力和综合效益，增强区域竞争力、辐射力。

项目的实施，有利于降低农产品损耗和物流成本，推动农产品提质增效和农业绿色发展，促进农民增收和乡村振兴，持续巩固脱贫攻坚成果，更好地满足城乡居民对高质量农产品的消费需求。

本项目的建成，将使物流产业园与周边农业和技术交流有更好的沟通条件，必然能带来好的经济发展机遇，从而带动区域经济的发展。也进一步改善了地区投资环境，增强了对社会投资者吸引力，进一步提高居民的生活水平。

本项目是劳动密集型项目，需要投入大量的人力、物力。建设期间将增加对砼、钢材等材料的需求，促进经济的平稳增长，创造更多的就业岗位。

（二）经济效益

本项目营业收入不仅为企业带来良好的经济收益，而且可以增加地方财政收入，利于国民收入再分配，反哺社会，造福于民。同时，本项目在一定程度上促进当地其

他产业的发展。建设建成后不仅能为以后项目区提供良好基础设施条件，还有利于改善城区投资环境，带动周边土地增值，更有利于提高招商引资的力度。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目估算总投资为 35000.00 万元，其中：工程费 27205.60 万元，工程建设其他费用 5035.50 万元，预备费 1530.90 万元，建设期利息及债券发行费 1228.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目估算总投资 35000.00 万元，其中：项目资本金为 7000.00 万元，占估算总投资的 20%，资本金来源为业主自筹资金；拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券筹集资金 28000.00 万元，占估算总投资的 80%。

2. 资金使用计划

项目资金根据项目建设进度安排投入，计划在第 1 年投入 20500 万元，第 2 年投入 9000 万元，第 3 年投入 5500 万元。

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

本项目主要收入来源为：标准仓库、冷\冻库、分拣中心等租赁收入，停车位收费收入和充电桩服务收入等。经测算，在债券存续期间收入合计约 96009.07 万元。

2. 项目成本

项目成本包括人员工资及福利费用、原辅材料及动力费、折旧摊销、维修费用、管理费用和财务费用等。经测算，在债券存续期间项目成本合计约 88854.52 万元。

（二）资金测算平衡情况

通过对各项收入的估算，在考虑相关营运成本费用及税费的情况下，经测算：项目可用于偿债的项目净收益为 57861.62 万元，债券本息合计 49000.00 万元，收益覆盖本息倍数为 1.18，项目预期收益与融资可达平衡。

四川乐至成渝中部战略腹地物流园区建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
资金来源																		
1	项目资本金	7000.00	500.00	5000.00	1500.00													
1.1	财政资金																	
1.2	业主自有资金	7000.00	500.00	5000.00	1500.00													
2	项目融资资金	28000.00	20000.00	4000.00	4000.00													
2.1	政府专项债券	28000.00	20000.00	4000.00	4000.00													
2.2	市场化融资																	
3	经营活动现金流入	96009.07			1248.32	2849.49	3199.77	3215.53	3231.30	3247.07	3262.84	3278.61	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37
3.1	财政运营补贴收入																	
3.2	土地出让收入																	
3.3	其他专项收入	96009.07			1248.32	2849.49	3199.77	3215.53	3231.30	3247.07	3262.84	3278.61	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37
	资金来源小计	131009.07	20500.00	9000.00	6748.32	2849.49	3199.77	3215.53	3231.30	3247.07	3262.84	3278.61	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37
资金占用																		
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费)	33772.00	20230.00	8396.00	5146.00													
2	发行费	28.00	20.00	4.00	4.00													
2.1	政府专项债券发行费	28.00	20.00	4.00	4.00													
2.2	市场化融资发行费																	
3	经营活动现金流出	38147.45			483.38	1074.61	1181.89	1193.11	1196.83	1379.39	1272.76	1279.50	1286.23	1292.43	1292.43	1292.43	1298.95	1298.95
	项目运营成本(不含财务费用)	36358.78			483.38	1074.61	1181.89	1193.11	1196.83	1200.57	1212.17	1215.91	1219.63	1227.89	1227.89	1227.89	1236.58	1236.58
3.1	所得税	1788.67			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	178.82	60.59	63.59	66.60	64.54	64.54	64.54	62.37	62.37
4	归还政府专项债券	49000.00	250.00	600.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
4.1	归还政府专项债券本金	28000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	归还政府专项债券利息	21000.00	250.00	600.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
5	归还市场化融资																	
5.1	归还市场化融资本金																	
5.2	归还市场化融资利息																	
	资金占用小计	120947.45	20500.00	9000.00	6333.38	1774.61	1881.89	1893.11	1896.83	2079.39	1972.76	1979.50	1986.23	1992.43	1992.43	1992.43	1998.95	1998.95
当年资金结余		10061.62	0.00	0.00	414.94	1074.88	1317.88	1322.42	1334.47	1167.68	1290.08	1299.11	1308.14	1301.94	1301.94	1301.94	1295.42	1295.42
期末累计资金结余			0.00	0.00	414.94	1489.82	2807.70	4130.12	5464.59	6632.27	7922.35	9221.46	10529.60	11831.54	13133.48	14435.42	15730.84	17026.26
项目收益(净利润+折旧+财务费用)		57861.62			764.94	1774.88	2017.88	2022.42	2034.47	1867.68	1990.08	1999.11	2008.14	2001.94	2001.94	2001.94	1995.42	1995.42
偿债覆盖率		1.18																

续前表

序号	项目	合计	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
资金来源																		
1	项目资本金	7000.00																
1.1	财政资金																	
1.2	业主自有资金	7000.00																
2	项目融资资金	28000.00																
2.1	政府专项债券	28000.00																
2.2	市场化融资																	
3	经营活动现金流入	96009.07	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37
3.1	财政运营补贴收入																	
3.2	土地出让收入																	
3.3	其他专项收入	96009.07	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37
	资金来源小计	131009.07	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37	3294.37
资金占用																		
1	项目投资 (静态, 不含发行费)	33772.00																
2	发行费	28.00																
2.1	政府专项债券发行费	28.00																
2.2	市场化融资发行费																	
3	经营活动现金流出	38147.45	1298.95	1305.78	1305.78	1305.78	1312.96	1312.96	1312.96	1320.50	1320.50	1320.50	1328.41	1328.41	1328.41	1336.72	1399.22	1486.72
	项目运营成本(不含财务费用)	36358.78	1236.58	1245.69	1245.69	1245.69	1255.26	1255.26	1255.26	1265.32	1265.32	1265.32	1275.87	1275.87	1275.87	1286.95	1286.95	1286.95
3.1																		
3.2	所得税	1788.67	62.37	60.09	60.09	60.09	57.70	57.70	57.70	55.18	55.18	55.18	52.54	52.54	52.54	49.77	112.27	199.77
4	归还政府专项债券	49000.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	24450.00	4100.00
4.1	归还政府专项债券本金	28000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24000.00	4000.00
4.2	归还政府专项债券利息	21000.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	450.00	100.00
5	归还市场化融资																	
5.1	归还市场化融资本金																	
5.2	归还市场化融资利息																	
	资金占用小计	120947.45	1998.95	2005.78	2005.78	2005.78	2012.96	2012.96	2012.96	2020.50	2020.50	2020.50	2028.41	2028.41	2028.41	2036.72	25849.22	5586.72
当年资金结余		10061.62	1295.42	1288.59	1288.59	1288.59	1281.41	1281.41	1281.41	1273.87	1273.87	1273.87	1265.96	1265.96	1265.96	1257.65	-22554.85	-2292.35
期末累计资金结余			18321.68	19610.27	20898.86	22187.45	23468.86	24750.27	26031.68	27305.55	28579.42	29853.29	31119.25	32385.21	33651.17	34908.82	12353.97	10061.62
项目收益(净利润+折旧+财务费用)		57861.62	1995.42	1988.59	1988.59	1988.59	1981.41	1981.41	1981.41	1973.87	1973.87	1973.87	1965.96	1965.96	1965.96	1957.65	1895.15	1807.65
偿债覆盖率		1.18																

五、项目绩效目标

目标 1：完成项目建设施工，建成标准仓库 3 万平方米，标准冻库 1 万平方米，标准冷库 1.5 万平方米，分拣中心 1 万平方米，新建停车场约 5000 平方米(停车位 150 个，充电桩 30 个)，配套园区道路 0.8 公里，给排水管网约 1.6 公里，电力管网 0.8 公里，通信管网 1.6 公里，以及其他附属设施。

目标 2：按时完成项目竣工验收。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4：带动区域协同发展，提升区域经济发展水平。

六、潜在影响项目的风险评估

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险。项目相关机构将采取对相关地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；严格控制设计流程；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的安全管理工作等措施予以控制。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险。项目相关机构将采取合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者；全面分析国家关于产业的政策、法律、制度的发展变化；形成业主单位财务报表的定期报告制度；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险等影响项目收益的风险。项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

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

1. 主管部门职责

本项目的主管部门为乐至县商务和经济合作局，主管部门负责对本部门专项债券项目审核把关。指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案。指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。

2. 项目单位职责

本项目的项目单位为资阳杰全电子商务有限公司，项目单位负责提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2026 年拟申请发行 20000 万元，本次拟发行 17842 万元，期限 30 年。