

四川荣县经开区冷链物流园建设项目

项目情况



荣县财政局



荣县发展和改革委员会



四川荣县经济开发区管理委员会



荣县拓新实业有限公司

四川荣县经开区冷链物流园建设项目 项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

《荣县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出充分发挥作为四川南向开放和自贡西向运输通道重要节点城市的优势，着力推进“一园五中心”的建设，加快构建县、镇、村三级的物流服务体系。加快智慧物流与传统物流的融合，建设特色农产品集散中心，强化电商物流企业培育，引入三方物流企业，加大物联网、现代物流云服务的推广应用，提高物流产业信息化水平，加快融入川南大物流圈。发挥荣县与荣昌两地的区位优势，畅通两地物流网络的“毛细血管”，加强产业链、供应链、物流链对接，设立物流专线和绿色通道，共同推动周边货物进入两地物流园区集散，打造互利共赢的区域现代物流综合服务平台，实现物流供需信息对称和共享。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）实施机构：四川荣县经济开发区管理委员会

（2）项目业主：荣县拓新实业有限公司

2. 项目概况

建设内容及规模：本项目总用地面积约 100 亩，总建筑面积约 5.4 万平方米，包括新建肉类冷链物流设施约 4.2 万平方米，

县镇村三级物流设施含收储、冷藏、分拣、加工、检测、配送、交易等功能区建设约 1.2 万平方米；建设园区道路及配套管网约 3.5 公里、物流停车场约 1 万平方米（停车位约 250 个）、充电桩 80 个等配套设施。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益

四川荣县经开区冷链物流园建设项目的建设将推动冷链物流高质量发展，是减少农产品产后损失和食品流通浪费，扩大高品质市场供给，更好满足人民日益增长美好生活需要，更是进一步提升和完善公司农产品冷链物流体系，对公司在这一区域公共品牌的“提质保鲜”具有非常重要的现实意义。

根据《农业农村部关于加快农产品仓储保鲜冷链设施建设的实施意见》，要深入推进农业供给侧结构性改革，充分发挥市场配置资源的决定性作用，紧紧围绕保供给、减损耗、降成本、强产业、惠民生，聚焦鲜活农产品产地“最初一公里”，以鲜活农产品主产区、特色农产品优势区和贫困地区为重点，坚持“农有、农用、农享”的原则，依托家庭农场、农民合作社开展农产品仓储保鲜冷链设施建设，进一步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。

项目的实施，将全力打造农产品冷链物流体系，是促进当地现代农业发展、加快农产品仓储保鲜冷链设施建设的重要措施。

综上所述，本项目具有良好的经济效益。

2. 社会效益

根据《农业农村部关于加快农产品仓储保鲜冷链设施建设的实施意见》，要深入推进农业供给侧结构性改革，充分发挥市场配置资源的决定性作用，紧紧围绕保供给、减损耗、降成本、强产业、惠民生，聚焦鲜活农产品产地“最初一公里”，以鲜活农产品主产区、特色农产品优势区和贫困地区为重点，坚持“农有、农用、农享”的原则，依托家庭农场、农民合作社开展农产品仓储保鲜冷链设施建设，进一步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。

项目的实施，将全力打造农产品冷链物流体系，是促进当地现代农业发展、加快农产品仓储保鲜冷链设施建设的重要措施。综上所述，本项目具有良好的社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资为 58,000.00 万元，其中：工程及设备费用 41,614.60 万元；工程建设其它费用 9,392.81 万元；基本预备费用 3,965.92 万元；债券建设期利息 2,986.67 万元，利率按 3.20% 估算；债券发行费 40.00 万元（按照发行债券金额的 1‰ 计）。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 58,000.00 万元，其资金来源为财政资金及专项债券资金。

资本金来源：项目资本金 18,000 万元。占总投资的 31.03%，资金来源为财政资金，根据项目建设进度分批到位。

融资来源：项目资本金之外需要投入的其他资金（40,000 万元）拟通过发行地方政府项目专项债券筹集，发行期限均为 30 年。

2. 资金使用计划

建设期各年资金使用计划如下表：

资金使用计划表						
序号	项目	合计	建设期			
			第1年	第2年	第3年	第4年
			2025年6-12月	2026年	2027年	2028年1-5月
一	总投资	58,000.00	25,000.00	15,000.00	10,000.00	8,000.00
1	建设投资支出	54,973.33	24,606.67	14,030.00	8,875.00	7,461.67
2	利息支出	2,986.67	373.33	960.00	1,120.00	533.33
2.1	地方政府专项债利息支出	2,986.67	373.33	960.00	1,120.00	533.33
2.2	市场化融资利息支出	-				
3	发行及融资费用	40.00	20.00	10.00	5.00	5.00
3.1	地方政府专项债发行费用	40.00	20.00	10.00	5.00	5.00
3.2	市场化融资其他费用	-				
二	筹资总额	58,000.00	25,000.00	15,000.00	10,000.00	8,000.00
1	项目资本金	18,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	3,000.00
1.1	财政安排资金	18,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	3,000.00
1.2	业主自有资金	-				
2	地方政府专项债券	40,000.00	20,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00
	其中：用于资本金	-				

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

本项目的收入来源主要为物业管理收入、冷冻冷藏库及三级

物流中心租赁收入、停车场收入和充电桩服务费收入，总收入为 148,845.29 万元。

2. 项目成本

本项目包含土地流转费、燃料动力费、综合折旧、维护费用、销售费用、管理费用、财务费用、税金及附加、工资及福利等。本项目运营期内总成本为 133,155.71 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目预期可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）的金额为 100,705.62 万元，需偿还债券本息为 78,400.00 万元，收益覆盖倍数为 1.28 倍。。

项目资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	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
			2025年	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
一、资金流入		206,845.29	25,000.00	15,000.00	10,000.00	9,548.96	3,124.72	3,586.12	4,249.90	4,249.90	4,249.90	4,462.40	4,462.40	4,462.40	4,685.52	4,685.52	4,685.52	4,919.78	4,919.78
(一)	建设资金来源	58,000.00	25,000.00	15,000.00	10,000.00	8,000.00													
1	财政安排资金	18,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	3,000.00													
2	地方政府专项债券	40,000.00	20,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00													
2.1	其中：用于资本金																		
3	项目单位市场化融资																		
4	单位自筹资金																		
5	其他资金																		
(二)	运营期经营活动资金流入	148,845.29				1,548.96	3,124.72	3,586.12	4,249.90	4,249.90	4,249.90	4,462.40	4,462.40	4,462.40	4,685.52	4,685.52	4,685.52	4,919.78	4,919.78
1	财政补贴收入																		
2	项目自身经营收入	148,845.29				1,548.96	3,124.72	3,586.12	4,249.90	4,249.90	4,249.90	4,462.40	4,462.40	4,462.40	4,685.52	4,685.52	4,685.52	4,919.78	4,919.78
3	其他收入																		
二、资金流出		181,553.00	25,000.00	15,000.00	10,000.00	9,271.94	2,283.85	2,385.92	2,541.18	2,541.18	2,541.18	2,596.84	2,596.84	2,596.84	2,655.13	2,688.01	2,727.22	2,870.77	2,914.08
(一)	项目建设支出	58,000.00	25,000.00	15,000.00	10,000.00	8,000.00													
1	项目建设成本（不含财务费用）	54,973.33	24,606.67	14,030.00	8,875.00	7,461.67													
2	建设期专项债券利息	2,986.67	373.33	960.00	1,120.00	533.33													
3	建设期市场化融资利息																		
4	其他建设支出-债券发行费	40.00	20.00	10.00	5.00	5.00													
(二)	运营期经营活动资金流出	48,139.67				525.27	1,003.85	1,105.92	1,261.18	1,261.18	1,261.18	1,316.84	1,316.84	1,316.84	1,375.13	1,408.01	1,447.22	1,590.77	1,634.08
1	经营成本	16,213.56				240.89	431.72	450.17	484.83	484.83	484.83	501.66	501.66	501.66	519.19	519.19	519.19	537.41	537.41
2	营业税费	27,194.00				284.38	572.13	655.75	776.35	776.35	776.35	815.18	815.18	815.18	855.94	855.94	855.94	898.74	898.74
3	企业所得税	4,732.11														32.88	72.09	154.62	197.93
(三)	运营期专项债券本金及利息	75,413.33				746.67	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00
(四)	运营期市场化融资本金及利息																		
三、当年资金结余						277.02	840.87	1,200.20	1,708.72	1,708.72	1,708.72	1,865.56	1,865.56	1,865.56	2,030.39	1,997.51	1,958.30	2,049.01	2,005.70
四、期末累计资金结余		25,292.29				277.02	1,117.89	2,318.09	4,026.81	5,735.53	7,444.25	9,309.81	11,175.37	13,040.93	15,071.32	17,068.83	19,027.13	21,076.14	23,081.84

项目资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年	第33年
			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
一、资金流入		206,845.29	4,919.78	5,165.78	5,165.78	5,165.78	5,424.08	5,424.08	5,424.08	5,695.29	5,695.29	5,695.29	5,980.04	5,980.04	5,980.04	6,279.04	6,279.04	6,279.04
(一)	建设资金来源	58,000.00																
1	财政安排资金	18,000.00																
2	地方政府专项债券	40,000.00																
2.1	其中：用于资本金																	
3	项目单位市场化融资																	
4	单位自筹资金																	
5	其他资金																	
(二)	运营期经营活动资金流入	148,845.29	4,919.78	5,165.78	5,165.78	5,165.78	5,424.08	5,424.08	5,424.08	5,695.29	5,695.29	5,695.29	5,980.04	5,980.04	5,980.04	6,279.04	6,279.04	6,279.04
1	财政补贴收入																	
2	项目自身经营收入	148,845.29	4,919.78	5,165.78	5,165.78	5,165.78	5,424.08	5,424.08	5,424.08	5,695.29	5,695.29	5,695.29	5,980.04	5,980.04	5,980.04	6,279.04	6,279.04	6,279.04
3	其他收入																	
二、资金流出		181,553.00	2,807.89	2,917.31	2,917.31	2,917.31	3,032.05	3,032.05	3,032.05	3,152.41	3,152.41	3,152.41	3,278.61	3,278.61	3,278.61	33,131.00	7,691.00	7,571.00
(一)	项目建设支出	58,000.00																
1	项目建设成本（不含财务费用）	54,973.33																
2	建设期专项债券利息	2,986.67																
3	建设期市场化融资利息																	
4	其他建设支出-债券发行费	40.00																
(二)	运营期经营活动资金流出	48,139.67	1,527.89	1,637.31	1,637.31	1,637.31	1,752.05	1,752.05	1,752.05	1,872.41	1,872.41	1,872.41	1,998.61	1,998.61	1,998.61	2,224.33	2,371.00	2,411.00
1	经营成本	16,213.56	537.41	556.37	556.37	556.37	576.08	576.08	576.08	596.60	596.60	596.60	617.95	617.95	617.95	640.17	640.17	640.17
2	营业税费	27,194.00	898.74	943.67	943.67	943.67	990.85	990.85	990.85	1,040.40	1,040.40	1,040.40	1,092.41	1,092.41	1,092.41	1,147.04	1,147.04	1,147.04
3	企业所得税	4,732.11	91.74	137.27	137.27	137.27	185.12	185.12	185.12	235.41	235.41	235.41	288.25	288.25	288.25	437.12	583.79	623.79
(三)	运营期专项债券本金及利息	75,413.33	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	1,280.00	30,906.67	5,320.00	5,160.00
(四)	运营期市场化融资本金及利息																	
三、当年资金结余			2,111.89	2,248.47	2,248.47	2,248.47	2,392.03	2,392.03	2,392.03	2,542.88	2,542.88	2,542.88	2,701.43	2,701.43	2,701.43	-26,851.06	-1,411.06	-1,291.06
四、期末累计资金结余		25,292.29	25,193.73	27,442.20	29,690.67	31,939.14	34,331.17	36,723.20	39,115.23	41,658.11	44,200.99	46,743.87	49,445.30	52,146.73	54,848.16	27,996.21	26,584.25	25,292.29

五、项目绩效目标

1. 数量指标: 本项目总用地面积约 100 亩, 总建筑面积约 5.4 万平方米, 包括新建肉类冷链物流设施约 4.2 万平方米, 县镇村三级物流设施含收储、冷藏、分拣、加工、检测、配送、交易等功能区建设约 1.2 万平方米; 建设园区道路及配套管网约 3.5 公里、物流停车场约 1 万平方米 (停车位约 250 个)、充电桩 80 个等配套设施。

2. 投资指标: 项目总投资 58,000.00 万元。

3. 经济效益指标: 收入约 148,845.29 万元, 息前净现金流量 100,705.62 万元。

4. 社会效益指标: 推进物流仓储基础设施建设, 有利于优化资源配置, 有利于优化生产力布局, 促进中小企业发展; 有利于培育产业集群, 建设先进物流仓储基地; 有利于改善生态环境, 实现产业的可持续发展。

5. 可持续影响指标: 推动区域全面协调发展, 并达到预期目标。

六、潜在影响项目的风险评估

风险: 预期收入未能达到预测值, 不能在约定的期限内还本付息的风险。

控制措施: 严格按照项目实施计划完成竣工验收, 并按照后期运营计划执行。收入纳入政府性基金预算及专项收入管理, 作为归还专项债券资金来源。

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四川荣县经济开发区管理委员会，职责为：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，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。主管部门协同财政部门将项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，加强资产日常统计和动态监控。

2. 项目单位职责

本项目的项目单位为荣县拓新实业有限公司，职责为：负责提出本项目需求申请，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。项目单位对专项债券资金收入和支出、对应项目形成的收入和支出进行专账核算，准确反映资金的收支情况。项目单位应当单独开设账户，用于专项债券资金、项目资本金、项目收入、还本付息等资金监管。项目单位协同财政部门将项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，加强资产日常统计和动态监控。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 40000 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，2025 年已发行 10000 万元。本次拟继续发行 9080 万元，期限 30 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。