

聊城市
临清市农产品冷链物流基础设施建设项目
实施方案

项目单位：山东鲁西国际陆港有限公司

主管部门：临清市人民政府国有资产监督管理局

财政部门：临清市财政局

2025 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

临清市农产品冷链物流基础设施建设项目（以下简称本项目或项目）

（二）立项单位

项目立项单位：山东鲁西国际陆港有限公司。山东鲁西国际陆港有限公司成立于 2023 年 05 月 06 日，是由临清市财政局（临清市人民政府国有资产监督管理局）出资成立的有限责任公司（国有独资），住所位于山东省聊城市临清市新华办事处三和路与青年路交叉路口向南 200 米路西，法定代表人：王福清，统一社会信用代码：91371581MACHHN0U5C，注册资本：50000 万元。经营范围：许可项目：保税物流中心经营。（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）一般项目：货物进出口；供应链管理服务；园区管理服务；粮油仓储服务；谷物销售；供冷服务；非居住房地产租赁；道路货物运输站经营；物业管理；酒店管理；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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）

（三）项目规划审批

2023 年 5 月，山东鲁西国际陆港有限公司委托中恒和咨

询有限公司编制了山东鲁西国际陆港有限公司临清市农产品冷链物流基础设施建设项目可行性研究报告；

2023 年 5 月 17 日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码为 2305-371581-89-01-276350 号；

2023 年 7 月 18 日，取得临清市行政审批服务局颁发的中华人民共和国建设用地规划许可证，地字第 371581202320003 号，物流仓储用地面积 52474 m²；

2023 年 8 月 11 日，取得临清市不动产登记中心鲁(2023)临清市不动产权第 0005885 号不动产权证书，土地面积 52474 m²；

2023 年 9 月 7 日，取得临清市行政审批服务局关于临清市农产品冷链物流基础设施建设项目是否需要办理环评手续的回复；

2023 年 11 月 23 日，取得临清市行政审批服务局颁发的中华人民共和国建筑工程规划许可证，建字第 3715812023GG0001375 号；

2023 年 11 月 23 日，取得临清市行政审批服务局颁发的中华人民共和国建筑工程规划许可证，建字第 3715812023GG0001375 号；

2024 年 1 月 12 日，取得临清市行政审批服务局颁发的中华人民共和国建筑工程施工许可证，编号

371581202401120103 号。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目位于临清经济开发区兴临路（解放路-先锋路段）中段以西，主要建设规模及建设内容：项目规划总占地 79 亩，总建筑面积 41965 m²，项目规划建设 1#冷库 1 栋(2F)、2#冷库 1 栋(2F)、2F 办公楼 1 栋、堆场及配套附属设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 1 月份至 2026 年 3 月份。

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》（2019 修正）；
- 2、《中华人民共和国食品安全法》（2021 年修正）；
- 3、《中华人民共和国招标投标法》（2017 修正）；
- 4、《中华人民共和国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》；
- 5、《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见》（国办发〔2011〕38 号）；
- 6、《国务院办公厅关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的意见》（国办发〔2017〕73 号）；
- 7、《服务业创新发展大纲（2017-2025 年）》；
- 8、《国务院办公厅关于加快发展冷链物流保障食品安全

促进消费升级的意见》（国办发〔2017〕29号）

9、《国务院办公厅关于转发国家发展改革委营造良好市场环境推动交通物流融合发展实施方案的通知》（国办发〔2016〕43号）

10、《国务院办公厅关于创新管理优化服务培育壮大经济发展新动能加快新旧动能接续转换的意见》（国办发〔2017〕4号）；

11、《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》（发改经贸〔2019〕352号）；

12、《国务院办公厅关于印发“十四五”冷链物流发展规划的通知》（国办发〔2021〕46号）；

13、《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案》；

14、《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》；

15、《山东省人民政府办公厅关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的通知》（鲁政办发〔2018〕22号）；

16、《山东省人民政府办公厅关于转发省经济和信息化委物流业降本增效专项行动实施方案的通知》（鲁政办发〔2017〕50号）；

17、《山东省人民政府办公厅关于印发<山东省“十四五”冷链物流发展规划>的通知》（鲁政办字〔2022〕31号）；

18、《聊城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

19、《聊城市“十四五”服务业发展规划》；

20、《聊城市“十四五”现代物流业发展规划》；

21、《临清市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

22、《关于促进全市农产品加工业发展的实施意见》（临政办字〔2021〕22号）；

23、《临清市城市总体规划（2018-2035年）》；

24、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

25、《投资项目可行性研究指南》；

26、现行有关技术规范、规定；

27、项目承办单位提供的其他有关基础资料、数据；

28、《山东鲁西国际陆港有限公司临清市农产品冷链物流基础设施建设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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资 48821.04 万元，其中：项目单位自有资金 11921.04 万元，拟通过银行融资 15000 万元，拟发行专项债券 21900 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	48,821.04	100%	
一、资本金	11,921.04	24.42%	
（一）自有资金	11,921.04		
（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）	36,900.00	75.58%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	670.00		
（三）后续拟发行专项债券	21,230.00		
（四）银行融资	15,000.00		

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)

年份	公式	合计	2024 年	2025 年	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	176460.62	0.00	0.00	1764.10	5292.30	5292.30	5292.30	5292.30	5556.92
经营活动支出	B	31209.35	0.00	0.00	318.20	951.60	951.60	951.60	951.60	994.60
支付的各项税费	C	16147.02	0.00	0.00	-494.27	323.95	323.95	323.95	323.95	381.01
经营活动现金流量	D=A-B-C	129104.24	0.00	0.00	1940.17	4013.75	4013.75	4013.75	4013.75	4181.30
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	48821.04	4882.10	39056.83	4882.10					
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金流量	G=-E-F	-48821.04	-4882.10	-39056.83	-4882.10	0.00	0.00	0.00		
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	11921.04	5000.00	6921.04						
专项债券	I	21900.00	0.00	21900.00						
银行借款	J	15000.00	7268.50	7731.50						
偿还债券本金	K	21900.00								
偿还银行借款本金	L	15000.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	26280.00	0.00	0.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00
支付银行借款利息	N	10350.00	0.00	334.35	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00
融资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-24708.96	12268.50	36218.19	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-1566.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	7386.40	4547.75	39.82	2487.57	4935.31	7383.06	9830.80
期内现金变动	Q=D+G+O	55574.24	7386.40	-2838.64	-4507.93	2447.75	2447.75	2447.75	2447.75	2615.30
五、期末现金	R=P+Q	55574.24	7386.40	4547.75	39.82	2487.57	4935.31	7383.06	9830.80	12446.11

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	公式	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	176460.62	5556.92	5556.92	5556.92	5556.92	5834.76	5834.76	5834.76	5834.76
经营活动支出	B	31209.35	994.60	994.60	994.60	994.60	1036.60	1036.60	1036.60	1036.60
支付的各项税费	C	16147.02	381.01	381.01	381.01	381.01	440.92	440.92	440.92	440.92
经营活动现金净流量	D=A-B-C	129104.24	4181.30	4181.30	4181.30	4181.30	4357.24	4357.24	4357.24	4357.24
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	48821.04								
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-48821.04								
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	11921.04								
专项债券	I	21900.00								
银行借款	J	15000.00								
偿还债券本金	K	21900.00					0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	15000.00	0.00						0.00	7268.50
支付债券利息	M	26280.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00
支付银行借款利息	N	10350.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00	690.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-24708.96	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-1566.00	-8834.50
四、期初现金	P	0.00	12446.11	15061.41	17676.71	20292.01	22907.31	25698.55	28489.79	31281.02
期内现金变动	Q=D+G+O	55574.24	2615.30	2615.30	2615.30	2615.30	2791.24	2791.24	2791.24	-4477.26
五、期末现金	R=P+Q	55574.24	15061.41	17676.71	20292.01	22907.31	25698.55	28489.79	31281.02	26803.76

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

年份	公式	合计	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	176460.62	5834.76	6126.50	6126.50	6126.50	6126.50	6126.50	6432.82	6432.82
经营活动支出	B	31209.35	1036.60	1080.70	1080.70	1080.70	1080.70	1080.70	1127.01	1127.01
支付的各项税费	C	16147.02	524.51	676.33	676.33	676.33	676.33	676.33	742.38	742.38
经营活动现金净流量	D=A-B-C	129104.24	4273.65	4369.47	4369.47	4369.47	4369.47	4369.47	4563.43	4563.43
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	48821.04								
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-48821.04								
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H	11921.04								
专项债券	I	21900.00								
银行借款	J	15000.00								
偿还债券本金	K	21900.00	0.00		0.00					0.00
偿还银行借款本金	L	15000.00	7731.50						0.00	0.00
支付债券利息	M	26280.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00
支付银行借款利息	N	10350.00	355.65						0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-24708.96	-8963.15	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00
四、期初现金	P	0.00	26803.76	22114.26	25607.72	29101.19	32594.66	36088.12	39581.59	43269.02
期内现金变动	Q=D+G+O	55574.24	-4689.50	3493.47	3493.47	3493.47	3493.47	3493.47	3687.43	3687.43
五、期末现金	R=P+Q	55574.24	22114.26	25607.72	29101.19	32594.66	36088.12	39581.59	43269.02	46956.45

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	公式	合计	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	176460.62	6432.82	6432.82	6432.82	6754.46	6754.46	6754.46	6754.46	6754.46
经营活动支出	B	31209.35	1127.01	1127.01	1127.01	1175.63	1175.63	1175.63	1175.63	1175.63
支付的各项税费	C	16147.02	742.38	742.38	742.38	811.74	811.74	811.74	811.74	811.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	129104.24	4563.43	4563.43	4563.43	4767.10	4767.10	4767.10	4767.10	4767.10
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	48821.04								
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-48821.04								
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	11921.04								
专项债券	I	21900.00								
银行借款	J	15000.00								
偿还债券本金	K	21900.00	0.00					0.00	0.00	21900.00
偿还银行借款本金	L	15000.00							0.00	0.00
支付债券利息	M	26280.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00
支付银行借款利息	N	10350.00							0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-24708.96	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00	-876.00	-22776.00
四、期初现金	P	0.00	46956.45	50643.89	54331.32	58018.75	61909.85	65800.95	69692.05	73583.14
期内现金变动	Q=D+G+O	55574.24	3687.43	3687.43	3687.43	3891.10	3891.10	3891.10	3891.10	-18008.90
五、期末现金	R=P+Q	55574.24	50643.89	54331.32	58018.75	61909.85	65800.95	69692.05	73583.14	55574.24

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 670 万元，后续拟发行专项债券 21230 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，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	预计发行 金额	本年偿还 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
2025 年	0.00	21,900.00		21,900.00	4.00%	0.00	0.00
2026 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2027 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2028 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2029 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2030 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2031 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2032 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2033 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2034 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2035 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2036 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2037 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2038 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2039 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2040 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2041 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2042 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2043 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2044 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2045 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00

2046 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2047 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2048 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2049 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2050 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2051 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2052 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2053 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2054 年	21,900.00			21,900.00		876.00	876.00
2055 年	21,900.00		21,900.00	0.00		876.00	22,776.00
合计		21,900.00	21,900.00			26,280.00	48,180.00

2、银行借款

本项目拟银行借款 15000 万元，期限 15 年，利率 4.6%。

银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
2024 年	0.00	7,268.50		7,268.50	4.60%		0.00
2025 年	7,268.50	7,731.50		15,000.00	4.60%	334.35	334.35
2026 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	4.60%	690.00	690.00
2039 年	15,000.00		7,268.50	7,731.50	4.60%	690.00	7,958.50

2040 年	7,731.50		7,731.50	0.00	4.60%	355.65	8,087.15
合计		15,000.00	15,000.00	0.00		10,350.00	25,350.00

（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 129104.24 万元，融资本息合计 73530 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.76 倍。

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，并要考虑到园区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

项目建设单位需要制定科学、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。

4、社会协作条件风险

经协调，本项目建设所需的供水、供电、通信等外部分协作条件，能够合格的满足项目需要，社会协作条件风险较低。

（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正常安全运营及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

临清市农产品冷链物流基础设施建设项目主管部门为临清市人民政府国有资产监督管理局，项目单位为山东鲁西国际陆港有限公司，本期拟申请专项债券 0.067 亿元用于项目建设。

（二）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

本项目为临清市农产品冷链物流基础设施建设项目，属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（修正）中第一类“鼓励类”中第二十九项“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”、第 8 条“物流公共信息平台开发及建设”、第 9 条“物流枢纽建设与运营”和第 10 条“城市物流所需的公共仓储，车辆停靠、装卸、充电等配套设施建设”，是当前国家鼓励建设的项目。

（2）项目建设符合国家及地方相关规划及政策要求

项目建设符合《中华人民共和国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》、《国务院办公厅关于印发“十四五”冷链物流发展规划的通知》（国办发〔2021〕46 号）、《服务业创新发展大纲（2017-2025 年）》、《山东省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》、《山东省“十四五”冷链物流发展规划》、《聊城市“十四五”服务业发展规划》、《临清市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》等国家及地方相关规划。符合《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年1月4日）、《国务院办公厅关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的意见》（国办发〔2017〕73号）、《国务院办公厅关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》（国办发〔2017〕29号）、《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》（发改经贸〔2019〕352号）、《商务部等13部门关于进一步加强农产品市场体系建设的指导意见》、《关于促进全市农产品加工业发展的实施意见》（临政办字〔2021〕22号）等冷链物流及相关行业政策要求。

（3）项目的建设是食品消费升级的必然选择

从目前来看，中国的消费升级空间还很大。我国生鲜乳人均消费量约为 35kg，仅为世界平均水平的三分之一。即食鲜果人均消费量不足 60kg，不足发达国家人均水平的一半。肉类人均消费量为 50.3kg、美国为 98.6kg、欧盟为 69.6kg，仍具有较大增长空间。消费升级，先要冷链升级，才能彻底打通食品消费升级的路径。

（4）项目建设有利于整合当地供应链系统，减少农产品

流通损失

建立大型农产品批发市场可以完成供应链系统整合，把农民生产的分散农产品集中到物流配送中心，通过深加工、精加工，对农产品的数量、质量、品种进行管理。当前我国农产品物流一般经过“生产者→产地市场→运销批发商→销地市场→零售商→消费者”等多个环节，而且在整个物流链条上，以自然形态或常温形态物流为主，未经加工、没有冷藏的鲜销产品占了绝大部分。这样一方面，未经加工的初级产品中的泥土和残枝败叶等增加了农产品物流的负担及其成本。另一方面，由于“新鲜”是鲜销农产品的生命和价值所在，没有加工和冷藏的农产品含水量高，保鲜期短，极易腐烂变质，造成农产品的流通损失。项目计划建设的农产品冷链物流基础设施将有效降低农产品物流成本，减少农产品流通损失。

（5）项目建设能够助推农业发展

本项目为临清市农产品冷链物流基础设施建设项目，主要服务于农业及农产品，为其提供可靠的物流、仓储等服务。相比国外，我国很多农业领域在产量规模方面处于领先，但在产业深度、精度、厚度和附加值转化方面差距明显。我国农产品产量巨大，但由于预冷、分级、冷链运输、冷库等基础设施不足导致的品牌影响力弱，损耗率高，深加工产值低。很多产业在发展中已经认识到这方面的重要性，近年来《推进奶业振兴

保障乳品质量安全的意见》等多个产业振兴政策文件中提及冷链，“冷链物流”渗透到越来越多领域的产业规划里面。产业升级，同样先要冷链升级。健全的城乡冷链物流体系，才能满足生鲜产品从枝头、田头到舌头的无缝衔接和口感如一，才能助力我国农业从粗放型向集约型、精细型的转变。

（6）项目建成后能够改善区域物流发展

临清市区位优越，地处冀鲁豫三省交界，是山东省的西大门。紧靠经济发达的东部沿海地区，又面向市场广阔、资源丰富的中西部内陆省份，处在东西部经济、技术、信息和文化交流的结合部。近几年来该地区经济增长迅速，未来冷链物流市场将有广阔的发展空间。项目建成后能够改善区域物流条件，树立冷链物流品牌，服务行业发展。

（7）项目的建设能依托临清内陆港优势，降低运输成本，提高冷链物流效率

随着黄河流域生态保护和高质量发展上升为重大国家战略，山东沿海港口完成一体化整合，吞吐量快速提升，货源腹地向内陆延伸，临清港作为三省交界的重要货源集散地，被纳入山东港口的视野。2019年，山东港口与临清港实行混改，成立鲁西国际陆港，依托山东港口航线货源平台优势，临清港当年就争取到多家船公司返乡落地。临清港班列集装箱的发送量实现了成倍增长，货物从陆港出发，可以通过铁路连通山东

港口所有航线到达地方。在传统通关模式下，货物到达港口后不能直接抵港，还要经过海关抽检查验，企业要承担一定的时间和运输成本。2022年海关部门积极探索黄河流域关际一体化机制创新，临清港争取到海关监管作业场所落地，在发货地就可以实现一次申报，一次查验，一次放行。货物进了查验场地之后，没有其他环节，就可以直接装上火车，与青岛海关数据进行共享。海铁联运的低成本、高效率，让临清内陆港成为港口在内陆的货源“吸盘”。不仅有本地的外贸企业从临清发出，河南、河北等不少企业产品也从临清内陆港发往各个港口，辐射临清周边二三百公里。下一步，临清市将以临清内陆港为枢纽港，以冠县、东昌府、高唐等内陆港为卫星港，打造‘一核多点、互为补充’的鲁西国际陆港产业集群，把临清打造成多式联运物流枢纽、区域性综合物流中心、港航产业发展集群。项目建成后能够依托临清内陆港的强大优势，有效降低冷链物流成本，提高综合效益。

2、项目实施的公益性

项目的实施可以有效促进区域冷链物流业经济健康快速发展，有助于增加政府财政收入，增加就业岗位，项目的社会影响效果是积极正面的。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券及银行借款本息优先从自身项目现金流

入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目投资合规性

2023 年 5 月 17 日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码为 2305-371581-89-01-276350 号。

5、项目成熟度

2023 年 5 月，山东鲁西国际陆港有限公司委托中恒和咨询有限公司编制了山东鲁西国际陆港有限公司临清市农产品冷链物流基础设施建设项目可行性研究报告；

2023 年 5 月 17 日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码为 2305-371581-89-01-276350 号；

2023 年 7 月 18 日，取得临清市行政审批服务局颁发的中华人民共和国建设用地规划许可证，地字第 371581202320003 号，物流仓储用地面积 52474 m²；

2023 年 8 月 11 日，取得临清市不动产登记中心鲁(2023)临清市不动产权第 0005885 号不动产权证书，土地面积 52474 m²；

2023 年 9 月 7 日，取得临清市行政审批服务局关于临清市农产品冷链物流基础设施建设项目是否需要办理环评手续的回复；

2023 年 11 月 23 日，取得临清市行政审批服务局颁发的中华人民共和国建筑工程规划许可证，建字第

3715812023GG0001375 号；

2024 年 1 月 12 日，取得临清市行政审批服务局颁发的中华人民共和国建筑工程施工许可证，编号 371581202401120103 号。

6、项目资金来源和到位可行性

（1）项目资金筹资合规性

项目共需资金 48821.04 万元，其中：建设单位自筹资金 11921.04 万元、专项债券资金 21900 万元、银行融资 15000 万元。资本金比例 24.42%，所占比例符合国发〔2019〕26 号文《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》的要求。项目资金来源合法合规、真实可靠，不存在违规融资举债行为。

（2）项目资金到位可行性

建设单位自筹资金、专项债券资金及银行借款预计可以及时、足额到位。

（3）项目资金监管明确性

项目资金由财政部门监管，筹资监管机制明确。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目现金流入、成本和收益预测都参考可研报告进行披露，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本项目 2024 年本期拟申请债券资金 0.067 亿元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目本期拟发行专项债券 670 万元，后续拟发行专项债券 21230 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。拟银行借款 15000 万元，期限 15 年，利率 4.75%。项目有明确的偿债计划。经测算，本项目每年有充足的现金，支付应支付的专项债券和银行借款利息和本金，项目偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

①项目风险分析

A、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。

B、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。

C、资金风险

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。

D、社会协作条件风险

经协调，本项目建设所需的供水、供电、通信等外部分协作条件，能够合格的满足项目需要，社会协作条件风险较低。

②项目风险应对措施

项目开展过程中会面临很多的风险，这些风险都将直接或间接地威胁到项目开展的结果。在项目的建设和营运过程中，充分认识相关风险，并在实施过程中加以控制，大部分风险又是可以降低和防范的。

A、深入调查、科学预测，建立科学有效的决策机制

要深入调查研究分析市场需求，科学确定投资计划，对项目的各种可能方案进行可行性论证，评估方案风险发生的概率和损失程度，权衡利弊，选出最优投资方案。此外，要提高决策者的决策能力，建立科学有效的决策机制，杜绝和减少决策失识。

B、加强项目投资管理，增强抵御经营风险能力

本项目投资方案一经选用，就应付诸实施。项目经营风险大小取决于项目获利能力和投资回收能力。防范项目经营风

险，一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效的建设本项目。二是加强项目经营管理，增强其投资回收能力。三是加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利于防范经营风险。

C、严格的制度管理

在营运过程中，通过严格的制度管理可以避免大部分风险。因此，要有严格的规章制度，将工作中出现的责任落实到个人，并结合相关的奖惩机制，将人为原因造成的失误降到最低。对于可能出现问题的地方，应制定专门的审核制度，将操作流程进行标准化处理。一方面要对运营设备进行专门的检修和保养，避免设备故障影响物流时效；另一方面服务流程尽量标准化，有章可循，减少人为原因造成的风险。

10、绩效目标合理性

（1）项目预期预算绩效目标。

项目预期总目标，按期建设 1#冷库 1 栋(2F)、2#冷库 1 栋(2F)、2F 办公楼 1 栋、堆场及配套附属设施。

（2）项目绩效指标设定情况

项目的绩效评价指标体系由财政部门制定。评价指标分为投入、过程、效果、可持续性四部分，分设二、三、四级指标。

（3）项目绩效指标合理性

项目绩效目标在数量、质量、成本、时效、效益等方面设置了细化的并可以量化的绩效指标，内容清晰合理。

（三）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 129104.24 万元，融资本息合计为 73530 万元，项目本息覆盖倍数为 1.76 倍，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。