

# 广州到重庆冷链物流公司直达货运 一对一用心服务 冷冻运输厂

产品名称	广州到重庆冷链物流公司直达货运 一对一用心服务 冷冻运输厂
公司名称	广东踏信冷链物流有限公司
价格	120.00/立方米
规格参数	广东冷链物流:冷冻产品 广东冷冻运输:冷藏产品 广东冷藏货运:食品冷链
公司地址	东莞市大岭山镇大岭山大道185号
联系电话	15986619990 15986619990

## 产品详情

### 1.项目建设内容

城乡冷链等物流基础设施建设项目的建设内容主要包括农副产品加工车间、仓储物流中心、农副产品交易中心、冷库、农副产品检测中心、并配套建设道路、停车位、绿化、给排水、供电、消防、空调通风、环卫设施等。

### 2. 收益点

城乡冷链等物流基础设施建设项目的收益点主要包括：冷库存储收入和仓储配送收入、物流配送服务营业收入、租赁费收入、物流仓储库房租收入、管理费收入、办公楼租赁收入、停车费收入、广告牌租赁收入、冷库及配套出租收入、摊位出租收入、进场交易费、物业管理费、检测收入、粮食物流中转收入、配送收入、国家储备粮储备保管费收入、国家储备粮轮换收入等。03项目申报建议

1. 加强政策研究学习，科学谋划项目。要吃透与冷链物流相关的政策文件，科学谋划一批既能稳当前，又能利长远的大项目、好项目。深入学习中央及省市关于专项债券的新政策文件，抓住城乡冷链等物流基础设施建设项目是专项债券重点支持的九大领域之一的机遇，深化项目科学论证和精选优选，积极谋划城乡冷链等物流基础设施项目特别是粮食仓储物流设施项目。

2.深挖项目收益点，丰富项目还款来源。申报地方政府专项债券需要具备的条件为具有一定收益的公益性项目，在筛选及谋划项目时，需把握政府投资项目的建设内容兼具一定的收益性。城乡冷链等物流基础设施建设项目同样如此，要深挖项目收益点，丰富项目的建设内容与收益来源，结合冷链等物流基础设施建设项目特点，使项目收益足够偿还专项债券的还本付息。3.前期手续要齐全，确保合法合规无风险。目前，全国各地对专项债券对应项目在申报时应具备的建设审批手续要求不尽相同，一般为项目的立项文件、用地审批手续、环境影响评价办理手续。但无论如何，项目开工前的各项手续应当齐备，否则在后续专项审计时，将面临合规风险。一是立项文件，法律审查时应当关注立项程序，即备案制、审批制的适用是否合规，所呈现的文件形式是固定资产投资备案表还是发改部门出具的可行性研究报告批复；二是用地审批手续，用地预审意见与选址意见书已合二为一，审批程序上有所简化。如有自然资源及规划部门出具的关于项目用地或规划出具的说明或意见，法律审查时应关注文件的内容是否与项目已获取的用地及规划相关证照有矛盾或出入之处，否则，应当进行修正和统一；三是环境影响评价办理手续，法律审查时应当严格根据环境影响评价管理目录，比照项目评价等级要求，对应获取环境影响登记表、报告表、报告书的备案或审批。4.建立协同工作机制，推进冷链物流项目策划。建议财政、发改，冷链物流项目主管部门等相关部门定期召开工作例会，研究推进项目策划、包装、储备、申报、发行使用、项目开工建设等工作，及时协调并解决项目推进过程中的困难和问题，加快专项债券资金支出进度和做好项目储备工作。5.主动对接上级部门，及时了解政策动态。要争取到更多的债券资金支持，就需要主动与上级部门对接汇报。发改委要主动向国家、省发展改革委相关业务处室汇报，争取上级部门的支持和帮助，确保更多符合条件的项目进入国家、省发改部门地方政府专项债券项目库；财政局要加大与省财政厅对接力度，确保入库项目争取更大额度的债券资金支持。04相关案例分析

近年来，北京中建政研信息咨询中心为全国几千个项目提供专项债申报服务，本文就我单位提供服务的相关冷链物流项目进行简要分析。

#### 案例一：江城县勐康口岸冷链物流园区建设项目

建设内容：江城县勐康口岸冷链物流园区建设项目总用地面积381亩（25,4001平方米），总建筑面积4,9932.2平方米，仓库（建筑面积）26306.04平方米，冷库（建筑面积）10001.74平方米，免税店（建筑面积）9937.38平方米，停车场54708.99平方米，办公楼3851平方米，建设室外堆场、配套道路等园区基础设施。

资金筹措：项目总投资24,796.62万元，财政预算安排资金12,796.62万元，占项目总投资51.61%，发行专项债券12,000万元，占项目总投资48.39%，

收入来源：项目收益为配套商业出租、仓库租赁、冷库租赁、修车棚租赁、停车场收费、客运站管理收费及露天堆场收费。

项目可偿债收益为23,659.04万元，总债务融资本息为16,090.2万元（包括本金12000.00万元，债券利息4,090.2万元），收益覆盖债券本息倍数为1.47倍。

#### 案例二：大英县粮油应急配送中心建设项目

建设内容：项目总建筑面积5400.00m<sup>2</sup>，其中成品粮油低温储备库700.00m<sup>2</sup>，库容约2100吨；大米车间4700.00m<sup>2</sup>（其中副产品库600.00m<sup>2</sup>，库容约80吨；原料库600.00m<sup>2</sup>，库容约1800吨）及其配套附属设施设备建设。

项目拟购置工艺及配套设施设备包括 2400T 稻谷钢板仓系统1套、原粮清理设施1套，日处理300吨稻谷生产线设备1套，冷藏车5辆，物流运输车4辆，5吨电动叉车4辆，托盘4000个，移动式货架3500米。

投资概况：项目总投资估算为6000.00万元，工程费用5064.47万元，工程建设其他费用553.82万元，预备费280.91万元，债券发行费用4.8万元，债券利息96万元。

资金筹措：本项目总投资为6000万元，其中资本金1200万元，占总投资约20%。发行专项债券总额4800.00万元，于2021年发行专项债券融资4800万元，占总投资的约80%，

收入来源：本项目收入来源于粮食保管收入、大米加工收入、配送收入。

项目债券存续期内可用于偿还债券本息费用共计7680.00万元（包括本金4800.00万元，债券利息2880.00万元）的累计运营净收益为12866.60万元，收益覆盖债券本息倍数为1.68倍。

### 案例三：内蒙古察哈尔工业园区巴音冷链物流仓储配送中心项目

建设内容：项目占地面积33300平方米（约50亩），建筑面积31240平方米，建设内容包含冷冻库、冷藏库、附属用房及相关配套附属设施。

投资概况：项目估算总投资13500万元。

资金筹措：项目总投资额为13500万元，其中业主自筹资金3500万元，占项目总投资的25.93%；剩余10000.00万元通过发行政府专项债券募集，占项目总投资的74.07%。

收入来源：本项目收入主要来源于运营收入主要为项目完工后冷藏库出租收入、冷冻库出租收入。

项目债券存续期内项目总收入41391.00万元，项目收入扣除经营成本后可用于偿还专项债券和银行贷款本息的专项净收入32032.80万元，期末累计现金结余13021.50万元，预计本项目收入对本金的覆盖倍数为1.68倍。

#### 案例四：麦盖提县冷链物流及配套设施建设项目

建设内容：建设冷库两座4264平方米，仓储8064平方米，物流配送中心7872平方米。

资金筹措：本项目总投资为3700.00万元，其中：工程建设费用3280.00万元，工程建设其他费用111.00万元，基本预备费309.00万元。

本项目总投资为3700.00万元，其中项目资本金1700.00万元，占比45.95%，资本金来源于财政配套资金。发行政府专项债券资金2000.00万元，占比54.05%。