

德惠市惠园公墓建设项目收益与融资 自求平衡方案

主管部门（公章）：德惠市民政局



项目单位（公章）：德惠市惠园公墓有限公司



一、基本情况

德惠市隶属于吉林省长春市，位于吉林省中北部、松辽平原腹地。地处北纬 $44^{\circ} 02'' \sim 44^{\circ} 53''$ ，东经 $125^{\circ} 14'' \sim 126^{\circ} 24''$ 之间，东隔松花江与榆树市、舒兰县相望；西与农安县接壤；南与九台市、长春市相连；北与扶余县毗邻，总面积 3435 平方公里。德惠市为京哈线上重要的节点城市，国家级生态示范先进市，吉林省省级卫生城市。属北温带大陆性季风半湿润气候区，境内河道属松花江水系，地势由西南向东北倾斜，地形呈波状起伏。德惠辖 4 个街道，12 个镇，4 个乡。全市户籍总人口约 90 万人。

“十三五”时期，德惠市既要立足当前又要谋划长远，既要立足德惠市情又要贯彻国家要求，明确长远发展定位，描绘美好发展蓝图，为一张蓝图干到底奠定基础。抢抓国家确定的“哈长地区逐步发展形成城市群”的机遇，依托哈大复合交通走廊构建的一级城镇经济发展轴，不断完善和提升整体功能，打造现代高品质新型产业高地，强势推进城乡建设，建设成为哈长城市群重要节点城市。立足丰富的农畜产品资源，依托现有龙头企业，弘扬绿色、安全、营养、健康理念，加大农产品品牌培育力度，生产更多绿色、有机、生态食品，扩大市场份额，建设成为全国知名绿色食品生态城。立足资源条件和产业基础，以泉德秸秆综合利用、国能生物发电等项目为依托，大力发展秸秆造纸、秸秆发电、环保建材等生

态环保产业，实现产业之间低碳环保模式的经济循环，建设成为全省低碳循环经济发展示范城。综合考虑发展形势变化、国家总体要求和德惠发展需求，“十三五”时期，要确保如期全面建成小康社会，确保转变发展方式迈出坚实步伐，确保全面深化改革取得决定性成果，确保振兴发展取得新突破。

2019～2021 年，德惠市分别实现一般公共预算收入 73.12 亿元、84.67 亿元和 81.15 亿元，政府性基金收入分别为 11.91 亿元、14.01 亿元和 12.31 亿元。

德惠市 2019—2021 年财政经济数据

项 目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（亿元）	234.8	249.3	267.50
一般公共预算收入（亿元）	73.12	84.67	81.15
一般公共预算支出（亿元）	73.12	84.67	81.15
政府性基金收入（亿元）	11.91	14.01	12.31
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	5.25	5.91	11.60
政府性基金支出（亿元）	11.91	14.01	22.19
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出（亿元）	5.25	6.25	5.28

截止 2021 年末，德惠市地方政府专项债务限额 19.22 亿元，专项债务余额 18.06 亿元，其中：5 年期占比 21.80%，10 年期占比 47.86%。20 年期占比 11.40 %，30 年期占比 18.94 %。

二、债券情况

德惠市本次拟发行债券资金 2,000.00 万元，品种为记账

式固定利率付息债券，全部为新增债券，期限为 15 年，专项债券利率暂按 4.30%进行测算，每半年支付利息一次，债券存续期后 5 年等额偿还本金。共涉及 1 个项目：德惠市惠园公墓建设项目。

本项目 2021 年已发行专项债券 1,000.00 万元。期限为 10 年，专项债券利率暂按 3.10%进行测算，每半年支付利息一次，债券存续期后 5 年等额偿还本金。

如果本项目在后续建设期内未获得专项债券支持，则该项目将利用本级财政预算资金和项目单位自筹资金予以解决。

三、项目概况

（一）德惠市殡葬事业发展概况

德惠市全市(户籍)总人口约为 93 万人。近几年来，德惠市年均死亡率约为千分之五，年平均死亡人数约为 4650 人。德惠市现有经营性公墓一座，为德惠市静园公墓，地址位于东环城路与沐德街交汇处以东 300 米处，公墓墓穴数量为 6000 座，现已存满，现有的经营性公墓的墓穴存量势必将难以为继。同时随着殡葬改革的推广，德惠市殡葬改革工作取得重大进展，文明办理丧事、文明祭奠方式逐渐为广大群众接受，接受骨灰安放等骨灰处理方式的群众逐渐增多，就更加需要一个安放骨灰及祭奠的场所。德惠市现有公墓已经不能满足使用需求，群众对此反应强烈，已经影响到了德惠市殡

葬改革工作的推进及德惠市殡葬行业的规范化、合理化发展，因此加快经营性公墓建设已经迫在眉睫。

（二）德惠市殡葬事业发展规划

为了推进殡葬改革，合理利用土地资源，保护生态环境，加大殡葬设施投入，优化殡葬环境，以满足城乡居民的需要，方便群众，提供服务质量，解决城乡居民丧葬后顾之忧，促进人类、社会、资源的可持续发展，加快新农村建设的步伐，促进社会和谐，结合国家和行业主管部门有关文件精神，德惠市惠园公墓有限公司提出了项目的建设，项目规划新建经营性公墓一处，不但能缓解德惠市公墓的需求压力，也能够促进德惠市殡葬改革推广，项目建设具有重要的意义。

（三）德惠市惠园公墓建设项目

1. 项目建设背景

殡葬是一个民族、一个地方传统文化的重要组成部分，它制约规范着人的行为，人们在祭、扫墓时，往往自觉不自觉地夹杂着一些潜意识的、迷信落后的东西，严重地侵蚀了人的心灵，不利于社会的进步。现代公墓的出现较好地解决了乱埋乱葬这种有碍观瞻、大煞风景的行为。另外，现代公墓环境幽雅、庄严祥和，使祭扫者得到熏陶，心灵得以净化，行为受到约束，自觉告别不文明、不健康的消费、悼念方式，可以说，现代公墓对丧葬消费起着导向的作用。

公墓是为全社会服务的窗口，是社会主义精神文明建设

的一个阵地。其功能是使人们在殡仪活动中的悲伤得到慰藉、情感得以抒发、哀思有所寄托，倡导文明、健康、进步的殡仪活动，起到移风易俗和引导合理消费的作用，同时对集约、节约用地和保护生态环境等具有重要现实意义。

公墓建设是配合我国殡葬业的不断改革、促进社会文明及提升殡葬文化的具体行动。经济发达地区已经把公墓建设作为当地文人景观看待。随着农村建设的推进，建设一座风景优美、设施完善、合法健康的公墓项目可以成为一个地区经济发展的增长点，通过公墓建设、规定埋坟范围、逐步迁移坟地，可以是当地殡葬事业逐步走向规范化、合理化。陵园建设的水平在一定意义上象征着现代城市的文明与进步。综观其他城市的公墓陵园，无不以其优美的环境、独奇的艺术形态、浓厚的文化底蕴成为城市历史、人文的景观。公墓是城市的组成部分，是重要的人文景观，更应成为重要的人文纪念公园，而不是一堆人为的垃圾。因此，一个城市应从历史与文化的角度搞好公墓陵园建设，提高公墓陵园的文化含量。

公墓这种形式其实是很适合现代城市发展需要的，不多占用土地，同时又充分照顾人们对先辈的怀念之情，是现代文明社会的象征。本项目结合德惠市的实际情况及德惠市发展规划，建设适合德惠市城市发展，能够体现德惠市城市文明的现代化的经营性公墓。

2. 项目建设内容及规模

根据初设批复本项目建设规模及主要内容:新建综合管理用房 1 栋, 建筑面积 99.75 m², 新建墓穴 19124 个, 其中高档墓穴 2600 个, 中档墓穴 12460 个, 普通墓穴 4064 个; 新建停车场面积 1759 m², 新建园区道路总长 22207.6m, 园区道路及硬化采用水泥混凝土面层; 公墓园区总绿化面积 22250 m²; 修建围墙长度为 400m; 新建公墓道路出入口共设置 3 个; 安装路灯 200 盏。

本次申请的专项债券资金主要用于项目的建筑工程费。项目不属于超前项目, 项目建设必要的水电道路已接入施工场地。

3. 项目建设情况

2021 年已完成修建园区道路 8303 m²、停车场 1828 m²、办公用房 99.7 m²。安装路灯 60 盏。园区绿化工程已种植树木 300 株, 新建公墓墓穴 374 个, 墓间路修建 4000 m²。

4. 分年度建设计划

根据初步设计本项目建设期为 36 个月, 拟于 2019 年 11 月开始前期立项准备工作并筹集项目建设资金, 计划于 2022 年 10 月完成竣工验收。

因疫情原因, 2022 年预计建设完成 2361 个墓穴及墓间路 15500 m², 完成绿化建设 24143 株、绿化面积 21947 m²。2022 年 12 月份完成全部标段建设内容。

5. 项目批复情况

(1) 德惠市发展和改革局作出的《关于德惠市惠园公墓建设项目项目建议书的批复》（德发改审批字[2019]95号）；

(2) 德惠市发展和改革局作出的《关于德惠市惠园公墓建设项目可行性研究报告的批复》（德发改审批字[2019]105号）；

(3) 德惠市发展和改革局作出的《关于德惠市惠园公墓建设项目初步设计的批复》（德发改审批字[2020]91号）；

(4) 《德惠市惠园公墓建设项目环境影响登记表》（备案号 202022018300000075）；

(5) 德惠市自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 220183202000015 号）；

(6) 德惠市自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 220183202000051 号）；

(7) 德惠市自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 220183202000050 号）；

(8) 德惠市自然资源局颁发的《建设项目选址意见书》（选字第 A72019001600 号）；

(9) 德惠市自然资源局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 220183202000168 号）。

(四) 德惠市惠园公墓建设项目社会效益分析

本项目的建设提升了德惠市公墓的基础设施建设，改善

了德惠市公墓需求量无法按满足的现状，能够为当地人民群众提供良好的丧葬服务。同时项目的建设事关德惠市殡葬事业的发展，现代公墓不但要有良好的自然环境和生态环境，而且必须有一个平等、自由、公正、伦理和道德的稳定社会环境。现代公墓的管理者和殡葬活动者环境保护的意识强，公众自觉参与环境管理率高。现在公墓实施文明的殡葬消费，严控废物产生，一旦产生废物应按设定的方案进行回收、再生和再利用。项目建设是贯彻落实我国殡葬改革工作的需要，是德惠市“物质文明和精神文明”建设的重要内容。开展移风易俗活动等将起到重要的作用，进而加快全市殡葬改革事业的发展，更好的完成党和政府交给的殡葬改革任务，促进“两个文明”建设。与此同时，公墓建设将以绿化为主，经营性墓地为辅。尽量保留现有的植被，达到“远眺青山绿水，近看死者安息”。该项目的实施，增强了德惠市“物质文明和精神文明”建设，从整体上促进了德惠市殡葬事业的发展。

四、项目投资概算及资金筹措方案

1、项目投资概算

(1) 投资概算依据

- 1)《吉林省园林仿古建筑工程计价定额》(JLJD-YL-2019)
- 2)《吉林省市政工程计价定额》(JLJD-8Z-2019)
- 3)《吉林省建筑工程计价定额》(JLJD-JZ-2019)
- 4)《吉林省安装工程计价定额》(JLJD-AZ-2019)

- 5) 《吉林省建筑工程材料预算价格》(JLJD-CJ-2019)
- 6) 《吉林省施工机械台班计价定额》(JLJD-JX-2019)
- 7) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》(2013)
- 8) 古建造[2019]3号文件, 吉林省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知
- 9) 《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC2-2015)
- 10) 可行性研究报告批复
- 11) 国家及吉林省地方政府有关文件规定
- 12) 项目单位提供的有关数据、资料。

(2) 概算总额

项目概算总投资为 18,724.08 万元, 其中: 建筑工程费 8,328.95 万元; 安装工程费 1.92 万元; 其它费用 9431.11 万元; 基本预备费 888.10 万元, 建设期利息 74.00 万元。项目总投资和概算批复总投资差异 74.00 万元, 为建设期资本化利息。投资情况如下表:

项目总投资结构表

单位: 万元

编号	工程或费用名称	合计
1	建筑工程费	8,328.95
2	安装工程费	1.92
3	其它费用	9431.11
4	基本预备费	888.10
5	建设期利息	74.00
6	总投资	18,724.08

项目概算总投资明细表

单位:万元

序号	工程或费用名称	概算价值 (万元)				
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计
一	管理房及公墓	6442.59				6442.59
1	管理房	26.71		0.88		26.71
2	管理房电气					0.88
3	管理房采暖			1.04		1.04
4	公墓	6415.88				6415.88
二	场区工程	1886.36	1.92			1888.28
1	道路工程	850.82				850.82
2	绿化工程	804.37				804.37
3	照明工程	182.56				182.56
4	围墙、大门及公厕	48.61				48.61
	第一部分费用 (工程费用) 小计	8328.95	1.92			8330.87
1	建设单位管理费				142.41	142.41
2	勘察测量费				91.64	91.64
3	项目前期工作费				52.13	52.13
4	工程监理费				187.22	187.22
5	设计费				312.42	312.42
6	工程造价咨询费				64.75	64.75
7	施工图审查费				6.66	6.66
8	招标服务费				27.21	27.21
9	工程保险费				24.99	24.99
10	竣工图编制费				51.80	51.80
11	环境评价费				10.79	10.79
12	劳动安全卫生评审费				8.33	8.33
13	场地准备及临时设施费				41.65	41.65
14	土地费				8409.09	8409.09
三	第二部分费用小计				9431.11	9431.11
四	第一、二部分费用合计	8328.95	1.92	0.00	9431.11	17761.98
	基本预备费 5%				888.10	888.10
	建设投资	8328.95	1.92	0.00	10319.21	18650.08
	建设期利息				74.00	74.00
五	工程项目总投资	8328.95	1.92	0.00	10393.21	18724.08

2、资金筹措方案

资金筹措考虑遵循以下原则:

①项目单位自筹资金

②发行政府专项债券

3、资金来源

德惠市惠园公墓建设项目本项目总投资为 18,724.08 万元，其中自筹资金 15,724.08 万元，占比 83.98%，项目专项债券资金 3,000.00 万元，占 16.01%（其中 2021 年已发行专项债券额 1,000.00 万元期限为 10 年，2022 年拟发行专项债券额 2,000.00 万元，发行期限为 15 年。）。

项目资金使用计划表

单位：万元

建设内容	项目资本金			专项债券资金	合计
	2020 年	2021 年	2022 年	2022 年	
建筑工程费			5,328.95	3,000.00	8,328.95
安装工程费			1.92		1.92
其它费用	7,421.59	63.00	1,946.52		9,431.11
基本预备费			888.10		888.1
建设期利息			74.00		74.00
合计	7,421.59	63.00	8,239.49	3,000.00	18,724.08

备注：项目 2021 年度申请 1000.00 万元在 2022 年度第一季度支出到项目单位，和 2022 年度申请的 2000.00 万元共计 3000.00 万元都在 2022 年度实现支付。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收益情况

1. 项目收入

项目产生收益的主要来源为墓位销售收入。

（1）墓位销售收入

本项目新建公墓墓穴 19124 个，其中高档墓穴 2600 个，中档墓穴 12460 个，普通墓穴 4064 个。墓地使用年限为 20 年，

20 年后根据实际情况收墓穴管理费。

（2）收费标准

根据德惠市发展和改革局“德发改价格[2021]3 号”文件，并参照德惠市周边城市公益性公墓收费价格（德惠市现有公益性公墓收费价格为普通墓穴 24,000.00 元/座、中档墓穴 29,700.00 元/座、高档墓穴 43,800.00 元/座；长春市公益性公墓收费价格为普通墓穴 53,800.00 元/座、中档墓穴 110,000.00 元/座、高档墓穴 150,000.00 元/座）。

德惠市惠园公墓墓位定价为普通墓穴 38,000 元/座、中档墓穴 50,800 元/座、高档墓穴 88,000 元/座。

（3）销量预测

根据德惠市当地经济发展水平及德惠市静园公墓墓位年销售情况，项目建成年度保守预测墓位可销售 450 个，其中：高档墓穴 61 个、中档墓穴 293 个、普通墓穴 96 个，墓位日后年均销售总增长率为 1%。预测期内，预计可完成出售：1,482 个普通墓穴，中档墓穴 4,538 个、高档墓穴 963 个。

本项目建成后，运营第一年可实现项目收入 2,390.04 万元。假设本项目 2022 年底建设完成，2023 年正式投入使用，债券存续期内，本项目共可实现项目收入 37,159.04 万元。根据债券还本付息特点，假设 2037 年年中本息全部偿还完毕，还支付半年利息，考虑计算半年项目收入，项目收入预测情况具体如下：

项目收入预测表

单位：万元

项 目	普通墓穴			中档墓穴			高档墓穴			合计
	销量	单价	收入	销量	单价	收入	销量	单价	收入	
2023 年	96	3.80	364.80	293	5.08	1,488.44	61	8.80	536.80	2390.04
2024 年	97	3.80	368.60	296	5.08	1,503.68	62	8.80	545.60	2417.88
2025 年	98	3.80	372.40	299	5.08	1,518.92	62	8.80	545.60	2436.92
2026 年	99	3.80	376.20	302	5.08	1,534.16	63	8.80	554.40	2464.76
2027 年	99	3.80	376.20	305	5.08	1,549.40	64	8.80	563.20	2488.80
2028 年	101	3.80	383.80	308	5.08	1,564.64	64	8.80	563.20	2511.64
2029 年	102	3.80	387.60	311	5.08	1,579.88	65	8.80	572.00	2539.48
2030 年	102	3.80	387.60	314	5.08	1,595.12	66	8.80	580.80	2563.52
2031 年	103	3.80	391.40	316	5.08	1,605.28	68	8.80	598.40	2595.08
2032 年	104	3.80	395.20	319	5.08	1,620.52	69	8.80	607.20	2622.92
2033 年	105	3.80	399.00	322	5.08	1,635.76	69	8.80	607.20	2641.96
2034 年	106	3.80	402.80	325	5.08	1,651.00	70	8.80	616.00	2669.80
2035 年	107	3.80	406.60	328	5.08	1,666.24	71	8.80	624.80	2697.64
2036 年	108	3.80	410.40	332	5.08	1,686.56	72	8.80	633.60	2730.56
2037 年	55	3.80	209.00	168	5.08	853.44	37	8.80	325.60	1388.04
合计	1,482.00		5631.60	4,538.00		23,053.04	963		8474.40	37159.04

2. 运营成本

本项目运营费用主要包括工资福利费、燃料动力费、修理维护费等，债券存续期内，本项目运营费用总计 17,483.13 万元。

(1) 工资福利费

工作人员共计 30 人，每人每年工资按 3.00 万元计列，福利费按工资的 14% 计。五险一金按负担工资总额的 32.30% 估算（其中基本养老保险缴交比例为 16%、医疗及生育保险缴交比例为 10%、失业保险缴交比例为 0.7%、工伤保险缴交比例为 0.6%、住房公积金缴交比例 5%）。基准年度，薪酬福利支出约 131.67 万元。运营期间工资福利费五险一金总计为 2,065.29 元。

(2) 燃料动力费

①电费：项目建成后，项目主要为 30 名工作人员办公用电及墓园园区用电，年用电量约 27,300 千瓦时，根据吉林省发展改革委《关于降低我省一般工商业电价有关事项的通知》（吉发改价格〔2019〕359 号）文件规定：一般工商业及其他用电，1 千伏以下电价为每度 0.7375 元。据此估算，该项目运营期年电费支出约为 2.01 万元。运营期间电费总支出为 31.55 万元。

②水费：据《建筑给水排水设计规范》用水定额规定，项目生活用水量按照综合用水定额标准计算：工作人员用水

量按每人每班 60L 计算，并考虑 15% 的未预见用水量。经测算，项目未预见用水量取日最高综合用水量的 15%，项目日生活用水量为 2.07m³。年最大生活用水量为 75.55m³。根据原吉林市物价局、吉林市市政公用局《关于调整城区非居民用自来水价格及有关问题的通知》（吉市价发〔2015〕11 号），我市非居民自来水价格为每立方米 4.00 元。据此估算，该项目运营期年水费支出约为 0.03 万元。运营期间水费总支出为 0.44 万元。

③供暖费：

项目冬季供暖热源由场区西侧德惠市殡仪馆现有生物质锅炉提供，本项目采暖面积 500 平方米建筑热负荷指标按照 50W/m²，项目的采暖总热负荷 25.00kW，全年总耗热量 239GJ。生物质颗粒的低温发热值为 16726kJ/kg，生物质锅炉效率为 80%，本项目全年共使用生物质颗粒燃料 11.45 吨。生物质颗粒燃料每吨价格 900.00 元。据此估算，该项目运营期年供暖费支出约为 1.03 万元。运营期间供暖费总支出为 16.20 万元。

（3）修理费和其他管理费用

修理费和其他管理费用：修理费按照建设投资×修理费率，修理费率为 5%；其他管理费用按照营业收入×管理费率，管理费率为 2%。运营期间修理费总支出为 14,626.46 万元，其他管理费用总支出为 743.19 万元。

由于 2020 年有新冠疫情，数据不具备参考性，故选取德惠市 2017-2019 年 GDP 指数年均增长率 4.07%预测以后年度成本费用增长情况，每三年测算一次增长。项目支出预测情况具体如下：

项目支出预测情况具体如下：

运营成本支出预测表

单位：万元

项目	工资福利费	燃料动力费-电费	燃料动力费-水费	燃料动力费-供暖费	修理费	其他管理费用	成本合计
2023 年	131.67	2.01	0.03	1.03	932.5	47.8	1,115.04
2024 年	131.67	2.01	0.03	1.03	932.5	48.36	1,115.60
2025 年	131.67	2.01	0.03	1.03	932.5	48.74	1,115.98
2026 年	137.03	2.09	0.03	1.07	970.46	49.3	1,159.98
2027 年	137.03	2.09	0.03	1.07	970.46	49.78	1,160.46
2028 年	137.03	2.09	0.03	1.07	970.46	50.23	1,160.91
2029 年	142.61	2.18	0.03	1.12	1,009.95	50.79	1,206.68
2030 年	142.61	2.18	0.03	1.12	1,009.95	51.27	1,207.16
2031 年	142.61	2.18	0.03	1.12	1,009.95	51.9	1,207.79
2032 年	148.41	2.27	0.03	1.17	1,051.05	52.46	1,255.39
2033 年	148.41	2.27	0.03	1.17	1,051.05	52.84	1,255.77
2034 年	148.41	2.27	0.03	1.17	1,051.05	53.4	1,256.33
2035 年	154.45	2.36	0.03	1.21	1,093.83	53.95	1,305.83
2036 年	154.45	2.36	0.03	1.21	1,093.83	54.61	1,306.49
2037 年	77.23	1.18	0.02	0.61	546.92	27.76	653.72
合计	2,065.29	31.55	0.44	16.2	14,626.46	743.19	17,483.13

(4) 税费支出

本项目属殡葬服务业免征增值税，按运营期收入确定所得税收入，按建设期建筑工程费金额作为固定资产入账金额，按 20 年计提折旧，按平均年限法计算，残值率确定为 5.00%；按土地出让金入账价值作为无形资产入账金额，按

10 年进行摊销，按平均年限法计算；计入折旧及摊销金额，作为所得税前扣减项目。项目运营成本费用、费用化利息作为所得税前扣减项目。经计算，债券存续期所得税合计 247.07 万元。税率 25%。

预测期内项目应缴所得税预测表

单位：万元

项目	应税收入	运营成本	费用化利息	折旧与摊销	企业所得税合计
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=*(1)-(2)-(3)-(4)] ×25%
2023 年	2,390.04	1,115.04	117.00	1,137.78	5.06
2024 年	2,417.88	1,115.60	117.00	1,137.78	11.88
2025 年	2,436.92	1,115.98	117.00	1,137.78	16.54
2026 年	2,464.76	1,159.98	117.00	1,137.78	12.5
2027 年	2,488.80	1,160.46	117.00	1,137.78	18.39
2028 年	2,511.64	1,160.91	110.80	1,137.78	25.54
2029 年	2,539.48	1,206.68	104.60	1,137.78	22.61
2030 年	2,563.52	1,207.16	98.40	1,137.78	30.05
2031 年	2,595.08	1,207.79	92.20	1,137.78	39.33
2032 年	2,622.92	1,255.39	86.00	1,137.78	35.94
2033 年	2,641.96	1,255.77	77.40	395.63	228.29
2034 年	2,669.80	1,256.33	60.20	395.63	239.41
2035 年	2,697.64	1,305.83	43.00	395.63	238.3
2036 年	2,730.56	1,306.49	25.80	395.63	250.66
2037 年	1,388.04	653.72	8.60	197.81	131.98
合计	37,159.04	17,483.13	1,292.00	13,158.13	1,306.48

3. 项目收益

根据上述测算的数据，收费项目收益情况如下：

预测期内项目收益预测表

单位：万元

项目	项目收入	项目成本	相关税费	项目收益
2023 年	2,390.04	1,115.04	5.06	1,269.94
2024 年	2,417.88	1,115.60	11.88	1,290.40

2025 年	2,436.92	1,115.98	16.54	1,304.40
2026 年	2,464.76	1,159.98	12.5	1,292.28
2027 年	2,488.80	1,160.46	18.39	1,309.95
2028 年	2,511.64	1,160.91	25.54	1,325.19
2029 年	2,539.48	1,206.68	22.61	1,310.19
2030 年	2,563.52	1,207.16	30.05	1,326.31
2031 年	2,595.08	1,207.79	39.33	1,347.96
2032 年	2,622.92	1,255.39	35.94	1,331.59
2033 年	2,641.96	1,255.77	228.29	1,157.90
2034 年	2,669.80	1,256.33	239.41	1,174.06
2035 年	2,697.64	1,305.83	238.3	1,153.51
2036 年	2,730.56	1,306.49	250.66	1,173.41
2037 年	1,388.04	653.72	131.98	602.34
合计	37,159.04	17,483.13	1,306.48	18,369.43

(二) 偿还债券本息情况

德惠市惠园公墓建设项目拟融资金额 3,000.00 万元，其中：2021 年已发行 1,000.00 万，期限 10 年，专项债券利率为 3.10%。每半年支付一次利息，债券存续期后 5 年等额偿还本金；2022 年拟发行专项债券 2,000.00 万，期限 15 年，专项债券利率暂按 4.30%进行测算。每半年支付一次利息，债券存续期后 5 年等额偿还本金。债券应还本付息情况如下：

2021 年项目专项债券融资成本情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	债券本息偿付情况			
			本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021		1,000.00		3.10%		
2022	1,000.00			3.10%	31.00	31.00
2023	1,000.00			3.10%	31.00	31.00
2024	1,000.00			3.10%	31.00	31.00
2025	1,000.00			3.10%	31.00	31.00
2026	1,000.00			3.10%	31.00	31.00
2027	1,000.00		200.00	3.10%	31.00	231.00

年度	期初本金	本期新增	债券本息偿付情况			
			本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2028	800.00		200.00	3.10%	24.80	224.80
2029	600.00		200.00	3.10%	18.60	218.60
2030	400.00		200.00	3.10%	12.40	212.40
2031	200.00		200.00	3.10%	6.20	206.20
合计		1,000.00	1,000.00		248.00	1,248.00

2022 年项目专项债券融资成本情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	债券本息偿付情况			
			本期偿还	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		2,000.00		4.30%	43.00	43.00
2023 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2024 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2025 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2026 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2027 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2028 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2029 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2030 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2031 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2032 年	2,000.00			4.30%	86.00	86.00
2033 年	2,000.00		400.00	4.30%	77.40	477.40
2034 年	1,600.00		400.00	4.30%	60.20	460.20
2035 年	1,200.00		400.00	4.30%	43.00	443.00
2036 年	800.00		400.00	4.30%	25.80	425.80
2037 年	400.00		400.00	4.30%	8.60	408.60
合计		2,000.00	2,000.00		1118.00	3,118.00

项目专项债券总融资成本情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021 年		1,000.00			
2022 年	1,000.00	2,000.00	0.00	74.00	74.00

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年	3,000.00	0.00	0.00	117.00	117.00
2024 年	3,000.00	0.00	0.00	117.00	117.00
2025 年	3,000.00	0.00	0.00	117.00	117.00
2026 年	3,000.00	0.00	0.00	117.00	117.00
2027 年	3,000.00	0.00	200.00	117.00	317.00
2028 年	2,800.00	0.00	200.00	110.80	310.80
2029 年	2,600.00	0.00	200.00	104.60	304.60
2030 年	2,400.00	0.00	200.00	98.40	298.40
2031 年	2,200.00	0.00	200.00	92.20	292.20
2032 年	2,000.00	0.00	0.00	86.00	86.00
2033 年	2,000.00	0.00	400.00	77.40	477.40
2034 年	1,600.00	0.00	400.00	60.20	460.20
2035 年	1,200.00	0.00	400.00	43.00	443.00
2036 年	800.00	0.00	400.00	25.80	425.80
2037 年	400.00	0.00	400.00	8.60	408.60
合计		3,000.00	3,000.00	1366.00	4366.00

(三) 项目融资平衡情况

根据上述测算数据，本项目现金流量情况如下：

项目现金流量情况预测表

单位：万元

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	现金流入	7,421.59	1,063.00	10,239.49	2,390.04	2,417.88	2,436.92	2,464.76	2,488.80	2,511.64	2,539.48
1.1	资本金流入	7,421.59	63.00	8,239.49							
1.2	债券资金流入		1,000.00	2,000.00							
1.3	项目收入现金流入										
2	现金流出	7,421.59	63.00	11,239.49	2,390.04	2,417.88	2,436.92	2,464.76	2,488.80	2,511.64	2,539.48
2.1	建设资金流出	7,421.59	63.00	11,239.49	1,237.10	1,244.48	1,249.52	1,289.48	1,495.85	1,497.25	1,533.89
2.2	运营成本流出			11,165.49							
2.3	流动资金支出										
2.4	相关税费				5.06	11.88	16.54	12.50	18.39	25.54	22.61
2.5	债券还本								200.00	200.00	200.00
2.6	债券付息										
3	现金净流量 (1-2)	-	1,000.00	74.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	110.80	104.60
4	期初现金		-	-1,000.00	1,152.94	1,173.40	1,187.40	1,175.28	992.95	1,014.39	1,005.59
5	期末现金	-	1,000.00	-	-	1,152.94	2,326.34	3,513.74	4,689.02	5,681.97	6,696.36
					1,152.94	2,326.34	3,513.74	4,689.02	5,681.97	6,696.36	7,701.95

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
1	现金流入	2,563.52	2,595.08	2,622.92	2,641.96	2,669.80	2,697.64	2,730.56	1,388.04	55,883.12
1.1	资本金流入									15,724.08
1.2	债券资金流入									3,000.00
1.3	项目收入现金流入	2,563.52	2,595.08	2,622.92	2,641.96	2,669.80	2,697.64	2,730.56	1,388.04	37,159.04
2	现金流出	1,535.61	1,539.32	1,377.33	1,961.46	1,955.94	1,987.13	1,982.95	1,194.30	41,805.69
2.1	建设资金流出									18,650.08
2.2	运营成本流出	1,207.16	1,207.79	1,255.39	1,255.77	1,256.33	1,305.83	1,306.49	653.72	17,483.13
2.3	流动资金支出									-
2.4	相关税费	30.05	39.33	35.94	228.29	239.41	238.30	250.66	131.98	1,306.48
2.5	债券还本	200.00	200.00		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	3,000.00
2.6	债券付息	98.40	92.20	86.00	77.40	60.20	43.00	25.80	8.60	1,366.00
3	现金净流量 (1-2)	1,027.91	1,055.76	1,245.59	680.50	713.86	710.51	747.61	193.74	14,077.43
4	期初现金	7,701.95	8,729.86	9,785.62	11,031.21	11,711.71	12,425.57	13,136.08	13,883.69	
5	期末现金	8,729.86	9,785.62	11,031.21	11,711.71	12,425.57	13,136.08	13,883.69	14,077.43	

注：期末现金 14,077.43 万元比项目净收益减去债券本息（18,369.43 万元- 4,366.00 万元）多 74.00 万元为建设期专项债券资本化利息。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预计债券存续期内项目收益为 18,369.43 万元，债券本息合计 4,366.00 万元，本息覆盖倍数为 4.21 倍。德惠市惠园公墓建设项目债券存续期内项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

项目募投平衡情况表

单位：万元

年度	债务支付本息情况			项目收益情况		
	本金	利息	小计	项目收入	项目成本	相关税费
2022 年	0.00	74.00	74.00			
2023 年	0.00	117.00	117.00	2,390.04	1,115.04	5.06
2024 年	0.00	117.00	117.00	2,417.88	1,115.60	11.88
2025 年	0.00	117.00	117.00	2,436.92	1,115.98	16.54
2026 年	0.00	117.00	117.00	2,464.76	1,159.98	12.50
2027 年	200.00	117.00	317.00	2,488.80	1,160.46	18.39
2028 年	200.00	110.80	310.80	2,511.64	1,160.91	25.54
2029 年	200.00	104.60	304.60	2,539.48	1,206.68	22.61
2030 年	200.00	98.40	298.40	2,563.52	1,207.16	30.05
2031 年	200.00	92.20	292.20	2,595.08	1,207.79	39.33
2032 年	0.00	86.00	86.00	2,622.92	1,255.39	35.94
2033 年	400.00	77.40	477.40	2,641.96	1,255.77	228.29
2034 年	400.00	60.20	460.20	2,669.80	1,256.33	239.41
2035 年	400.00	43.00	443.00	2,697.64	1,305.83	238.30
2036 年	400.00	25.80	425.80	2,730.56	1,306.49	250.66
2037 年	400.00	8.60	408.60	1,388.04	653.72	131.98
合计	3,000.00	1,366.00	4,366.00	37,159.04	17,483.13	1,306.48
项目收益				18,369.43		
覆盖倍数				4.21		

（四）其他需要说明的事项

各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

六、项目事前绩效评估情况

2021年11月8日，由德惠市民政局对本项目进行了事前绩效评估，出具了《专项债券项目事前绩效评估报告》及《专项债券项目事前绩效评估绩效目标申报表》，经评估，现就以下8点内容报告如下：

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 项目实施的必要性

（1）、公墓的建设是精神文明建设的需要

丧葬消费是一种精神消费，由于其相对稳定性和传承性，它易与封建迷信的风俗习惯连在一起，产生一些不文明的行为，如哭、闹，烧纸，冥钱等，这就需要政府去引导，用先进、科学、文明的丧葬理念取代愚昧、落后、迷信的丧葬观念。所以现代公墓建设是精神文明发展的需要。

（2）、项目建设是加快德惠市殡葬改革的需要

公墓是党和国家推进殡葬改革的重要载体，可以规范人们的丧葬消费。建国以来，殡葬工作取得了很大成就，人们基本上树立了正确、文明的丧葬观，丧葬作为一种传统、民俗，本身具有很多落后的东西，一旦条件许可，很可能死灰复燃，因此，加强公墓建设与管理，提供多元化的骨灰处理

方式，满足不同层次的消费者的需求，可以起到引导殡葬消费的作用。

德惠市现有经营性公墓德惠市静园公墓设置墓穴数量为6000座，现已存满。随着殡葬改革的推广，德惠市对公墓的需求不断增加，现有公墓已经不能满足使用需求，群众对此反应强烈。因此，本项目公墓的建设能够满足德惠市群众对公墓的需求，能够加快德惠市殡葬改革的需要。

(3)、推进和加快经营性公墓正规化建设是计划经济向市场经济转换的需要

在计划经济体制下，殡葬事业是独家经营的；在市场经济条件下，这种局面必然会被平等竞争、共同拥有的市场所打破，要想占领和巩固这个市场就必须向人们提供满意的殡葬服务，而搞好经营性公墓的建设是做好服务的前提。加快经营性公墓的更新改造和正规化建设，是殡葬改革深入发展的需要，是经营性公墓自我生存发展和提高服务质量的需要。所以，应争取时间加快经营性公墓的建设，要有危机感和紧迫感。

2. 项目实施的公益性

(1)、项目建设可以美化城市环境

陵园建设的水平在一定意义上象征着现代城市的文明与进步。综观其他城市的公墓陵园，无不以其优美的环境、独特的艺术形态、浓厚的文化底蕴成为城市历史、人文的景观。

公墓是城市的组成部分，是重要的人文景观，更应成为重要的人文纪念公园，而不是一堆人为的垃圾。因此，一个城市应从历史与文化的角度搞好公墓陵园建设，提高公墓陵园的文化含量。

（2）、项目的建设可以积极推进新农村建设

破除丧葬旧俗和封建迷信，实行葬法和葬礼的改革，采取不占地或少占地的骨灰处理方式，有利于树立科学、文明、健康的生活方式。简化丧事、减轻群众办丧负担，提高人们的生活水平和质量。本项目的建设，能够推进德惠市现代殡葬事业，满足群众对公墓的需求，推进德惠市新农村建设。

3. 项目实施的效益性

（1）直接经济收益

本项目经营期经营收入主要来源为墓位销售收入，预计项目计算期内运营收入合计为 37,159.04 万元，运营费用及所得税总计 18,789.61 万元，债券本息合计为 4,366.00 万元，本项目偿还债券本息后，尚有结余。

项目在运营期间（建设期除外），能够得到足够的净现金流量，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现自身的资金平衡，不会依赖短期融资来维持运营。

（2）社会经济效益

项目的建设提升了德惠市公墓的基础设施建设，改善了德惠市公墓需求量无法按满足的现状，能够为当地人民群众

提供良好的丧葬服务。同时项目的建设事关德惠市殡葬事业的发展，现代公墓不但要有良好的自然环境和生态环境，而且必须有一个平等、自由、公正、伦理和道德的稳定社会环境。现代公墓的管理者和殡葬活动者环境保护的意识强，公众自觉参与环境管理率高。现在公墓实施文明的殡葬消费，严控废物产生，一旦产生废物应按设定的方案进行回收、再生和再利用。项目建设是贯彻落实我国殡葬改革工作的需要，是德惠市“物质文明和精神文明”建设的重要内容。开展移风易俗活动等将起到重要的作用，进而加快全市殡葬改革事业的发展，更好的完成党和政府交给的殡葬改革任务，促进“两个文明”建设。与此同时，公墓建设将以绿化为主，经营性墓地为辅。尽量保留现有的植被，达到“远眺青山绿水，近看死者安息”。该项目的实施，增强了德惠市“物质文明和精神文明”建设，从整体上促进了德惠市殡葬事业的发展。

综上所述，建设公墓项目具有明显的建设必要性、社会公益性，能够带来明显的经济效益和社会效益。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

1、建设投资合规性和可行性

德惠市惠园公墓建设项目已取得德惠市发展和改革局德发改审批字〔2019〕95号项目建议书批复、德发改审批字〔2019〕105号可行性研究报告的批复、德发改审批字〔2020〕91号初步设计的批复。

本项目计划总投资 18,724.08 万元,自有资金 15,724.08 万元,占比 83.98%,拟发行债券资金 3,000.00 万元(其中 2021 年已发行 1000 万,2022 年拟发行 2000 万)占比 16.02%。满足债券使用投向要求。

综上,项目资金来源渠道符合相关规定,资金筹措程序科学规范。

2. 事权、支出责任和财力匹配

本级财政明确将公共服务、社会管理等职责确定为本级财政事权,属于本级财政事权原则上由本级政府统筹自有财力安排,履行本级财政事权、落实支出责任存在的收支缺口,除部分公益性资本项目支出通过依法发行地方政府债券等资金安排外,主要通过上级政府给予的一般性转移支付弥补。本项目明确为本级财政事权,资金本部分为财政预算内资金安排落实,事权、支出责任和财力相匹配。

3、项目成熟度

德惠市发展和改革局作出的《关于德惠市惠园公墓建设项目项目建议书的批复》(德发改审批字[2019]95 号);

德惠市发展和改革局作出的《关于德惠市惠园公墓建设项目可行性研究报告的批复》(德发改审批字[2019]105 号);

德惠市发展和改革局作出的《关于德惠市惠园公墓建设项目初步设计的批复》(德发改审批字[2020]91 号);

《德惠市惠园公墓建设项目环境影响登记表》(备案号

202022018300000075)；

德惠市自然资源局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 220183201900016）。

德惠市自然资源局出具《建设工程规划许可证》（建字第 220183202000168 号）。

德惠市现有经营性公墓为德惠市静园公墓，至今已启用 26 年，建设单位及有关管理部门积累了一定的建设及运营管理经验。

截至评价日，项目已完成征地及其他前期准备工作，工程项目招标及合同签订工作已经完成了，工程监理合同也已经签订。后续债券资金可全额匹配的状况下，项目可按原计划竣工，进入项目运营期。

近年来在德惠市政府和各有关部门的努力下，项目当地区域已形成了比较完善的建设依托条件，能满足施工及运营所需交通条件，施工用水、施工用电、通讯等均可依托附近既有基础设施设施解决。

综上，项目能在债券资金使用年度形成实物工作量，有关的基础设施条件能够有效保障。

（三）、项目资金来源和到位可行性

1、资金支持的合理性

德惠市现有经营性公墓德惠市静园公墓设置墓穴数量为 6000 座，至今已启用 26 年，能建设的面积全部得到有效利用，

骨灰公墓已基本用完。随着殡葬改革的推广，德惠市对公墓的需求不断增加，现有公墓已经不能满足使用需求，急需公墓项目建设。因此，不存在资金的重复投入问题。

截止评价日，本项目资金来源为专项债券资金和项目单位自筹资金，没有其他资金重复投入；资金本占比 83.99%，专项债券资金占比 16.01%，资本金比例满足国家发改委对固定资产投资项目的资本金比例的要求。项目单位自筹资金用于解决项目资本金，资金支持方式科学合理。

2. 筹资风险可控性

本项目建设工期预计为 3 年。项目拟于 2021 年申请债券 1000 万元，2022 年申请债券 2000 万元，同步项目自筹资金已落实，根据债券发行计划同步投入，可行性较高，筹资风险小。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1、收入实现的可能性

（1）、市场前景

随着城市建设步伐的加快，居民环保意识、文明意识的逐步增强，以及国家殡葬改革的进一步深化，经营性公墓将成为了重要的合法专业治丧场所。项目所在地德惠市全市总人口约为 93 万人，政策生育率为 95.96%，人口出生率为 6.53%，死亡率为 5.51%，人口自然增长率为 1.02%。近几年来，德惠市年平均死亡人数约为 4650 人。

德惠市现有经营性公墓一座，为德惠市静园公墓，现已存满。根据德惠城市发展规划，全市人口总量保持低速增长，人口死亡率按照 5‰ 计算，未来十年，德惠市累计死亡人口数约 4.65 万人，同时考虑因城市建设需要而统筹的散坟迁葬以及规划逐步搬迁的数量，预测至 2040 年骨灰盒存放量达到 10 万个左右，现殡葬设施远远无法满足德惠市对殡葬设施的需求，随着社会主义精神文明的建设，地方政府将积极推行火葬制度，改革土葬制度，破除旧的丧葬习俗，火化的人数也将有所增加，需要墓地安葬骨灰的数量也在增加。

（2）. 收入预测

项目产生收益的主要来源为墓位销售收入。

项目新建德惠市惠园公墓建设公墓共有 19,142 个墓穴，其中：高档墓穴 2600 个、中档墓穴 12460 个、普通墓穴 4064 个。根据德惠市发展和改革局“德发改价格[2021]3 号”文件，德惠市惠园公墓墓位定价为低档墓位 38,000 元/座、中档墓位 50,800 元/座、高档墓位 88,000 元/座。

根据德惠市当地经济发展水平及德惠市静园公墓墓位年销售情况，项目建成年度保守预测墓位可销售 450 个，日后年均销售总增长率为 1%。本项目建成后，运营第一年可实现项目收入 2,390.04 万元。假设本项目 2022 年底建设完成，2023 年正式投入使用，债券存续期内，本项目共可实现项目收入 23,721.44 万元。

项目收益测算充分，政策、市场环境因素对项目具有有利的影响，项目收益有保障。

2、成本控制措施有效性

项目为政府投资项目，主要包括建设成本和运营成本。

建设支出经招投标确定中标单位并签订合同，同时招标确定工程监理单位代表项目业主监督工程项目建设过程，确保严格按照图纸设计施工，工程项目完工后，由德惠市政府投资项目评审中心对完工项目进行评审，按照审后价结算，有效保证了工程建设的成本控制。

项目日常运营费用主要包括工资福利费、修理维护费等，债券存续期内运营费用、相关税费数据主要参照已经运营的德惠市静园公墓相关数据确定，同时制定相关成本控制措施。

项目成本测算充分，成本控制措施科学有效。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资为 18,724.08 万元，其中：建设投资 18,650.08 万元。项目收入主要为墓位销售收入，存续期内预计收入合计为 37,159.04 万元。项目投入产出比为 $18,650.08 / 37,159.04 = 0.50$ ，投入产出比值越小，表明经济效果越好。因此，本项目投入产出比合理，债券资金需求合理。

（六）偿债计划可行性和风险点

1、偿债计划可行性

项目债券期为 10 年期债券,债券还本付息方式为每半年支付一次利息,后 6 年还本。经初步测算收益时序及偿债计划,预计可用于偿债净收益为 18,369.43 万元,可满足偿还的债券本息 4,366.00 万元的要求。项目收益对债券融资本息的覆盖倍数计算为 4.21 倍,偿债保障性较高,偿债计划可行。

2、偿债计划风险点及控制措施

(1) 财务风险及控制措施

主要指项目建设超支造成的投资风险。

对财务风险进行风险预测,采取相应的防范措施。熟悉项目设计图纸与设计要求,分析项目价格构成因素,事前分析费用最容易突破的环节,从而明确投资控制的重点。确定投资控制目标并加以分解,形成投资目标控制体系,制定工程费用支出计划并付诸实施,在计划执行过程中对其进行跟踪检查,收集有关反映费用支出的数据,将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较,发现偏差及时分析原因,提出改进方案,采取有效措施加以控制,以保证控制目标的实现。加强进度控制,编制及审核项目实施总进度目标和阶段性目标计划,制定及审核材料供应采购计划,合理安排进度和材料采购,降低建设成本。

(2) 工程建设风险及控制措施

主要指因工程地质、水文地质和设计等因素发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期拖延、项目建设超支

造成的投资风险所造成的损失。

首先通过加强地质、水文勘察测量工作，并在设计和施工阶段全面考虑工程风险因素，采取针对性措施，可以避免和降低工程风险危害。其次对工程质量进行控制，加强工程质量监理工作的管理，建立项目的质量控制体系，对工程质量进行跟踪、检查、监督和控制；督促、检查工程建设是否符合国家有关规范和设计图纸的要求；检查工程材料和机电设备是否符合要求；对工序交接、隐蔽工程检查、设计的变更、质量事故的处理、质量和技术鉴证进行控制；对出现违反质量规定的事件，容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止。建立并实施质量日记、质量汇报会等制度以了解和掌握质量动态，及时处理质量问题。

（3）运营风险及控制措施

本期专项债券偿付资金主要来自墓位销售相关收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但项目收益的实现受到项目实施进度、墓位销售情况等因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定的风险。

根据财务测算，德惠市惠园公墓建设项目预期收益对融资成本覆盖倍数为 4.21 倍，项目收益可以覆盖融资成本。本期债券对应项目预期收入能够合理保障偿还发行债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。项目相关收益，将优先用于偿还专项债券本息，将严格按照相关法律法规规定，

积极配合相关部门将项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，确保专项债券还本付息资金安全。

（4）市场风险及控制措施

债券发行期内，如遇债券市场利率上涨增加项目的财务成本，有可能影响项目的自求平衡。对此可以选择合适的债券发行窗口，以合理控制相应风险。

（七）绩效目标合理性

1、目标明确性

本次事前绩效评估根据财预〔2020〕10号文绩效指标框架，按照吉林省事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价，公司按照项目批复的项目可研报告制定公司的战略规划和近期计划，并结合原则制定近远期目标，近期目标明确具体，远期目标符合公司愿景。绩效目标与项目内容高度相关。

2、目标合理性

本次事前绩效目标设定与申报自筹的资金量相匹配，公司按照政府有关部门批复的项目可研报告来制定公司的战略规划和近期计划，并结合项关规定制定近远期目标，确保目标与自筹资金相匹配。按照公司长期规划、市场预测及现实

条件制定近远目标，并对近期目标分解为若干子目标，近期目标明细化、数量化，远期目标可期，指标值合理具有可考核性。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

1、建立资金管理制度

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号文件）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号文件）等相关规定，结合地方实际情况制定管理制度如下：

（1）债券资金实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”。

（2）债券资金实行县级报账制，资金拨付一律转账结算，杜绝现金支付。

（3）资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复内容，不准擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣压；资金拨付动向，按不同专项资金的要求执行，不准任意改变；特殊情况，必须请示。

（4）严格债券资金初审、审核、审核制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序，以该专项资金审批表所列内容和文件要求为准。

（5）债券资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。

(6) 大额的专项购置经费一律实行政府采购或参与式采购。

(7) 债券资金利息收入年终一律转入本金滚动使用。

(8) 加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度资金收支审计。

(9) 对债券资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，要全程参与项目验收和采购项目交接。

(10) 对工程类项目专项资金所发生的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须到现场签证认可，否则财政部门不予结算。

2、加强专项债项目的投资绩效管理

《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》

(中发〔2018〕34号)提出，“抓紧健全科学规范的管理制度，完善绩效目标、绩效监控、绩效评价、结果运用等管理流程，健全共性的绩效指标框架和分行业领域的绩效指标体系”，“投资主管部门要加强基建投资绩效评估，评估结果作为申请预算的必备条件”。

(1) 成立债券资金使用管理领导小组，由工程工作负责人为组长，由项目实施单位人员为业务骨干，上级主管部门抽调监督人员为成员，统一管理债券资金，确保资金使用合规合法。

(2) 新增债券资金必须专款专用，“债券专户”内的资

金不得与国库单一账户资金混用或挪作他用，不得随意转入财政部门在商业银行开设的财政专户，不得用于平衡财政预算。“债券专户”年末结余资金仍保留在本专户内，不得随意支拨、改变资金用途。“债券专户”的计息和对账事宜，比照“地方财政库款”办理，利息收入归入国库单一账户。

(3) 按照“借、用、还”相统一，“责、权、利”相结合的有偿使用机制，坚持“谁使用、谁偿还”的原则，使用新增债券资金的项目单位，要及时足额地偿还到期新增债券资金本息。在实际执行中，财政局将上级财政部门下达的到期新增债券应偿还本息通知单直接转发至项目单位。项目单位收到通知单后，由项目单位制定新增债券资金还款计划，依次经由项目单位经办人、项目单位主要负责人、分管项目单位的主要领导和分管财政的主要领导签批后，由财政结算中心核拨。

七、项目实施单位介绍

建设单位名称：德惠市惠园公墓有限公司

统一社会信用代码：91220183MA17BGT464

法定代表人：王金波

单位性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：50 万元

出资人：德惠市殡仪馆

地址：德惠市惠发街道太兴村崔家堡子屯东 500 米。

经营范围：墓地安葬服务；骨灰安放安葬服务；墓碑制作；殡葬服务（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

项目建成后由德惠市惠园公墓有限公司负责运营管理。

八、部门分工及责任

对于本次项目德惠市财政局主要负责按照政府债务管理要求并根据专项债务风险、项目收入等因素，复核项目资金需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金监管等工作。根据项目建设规模、成本等因素，审核项目资金需求，做好政府债务管理系统的衔接，加强对项目实施情况的监控。配合做好债券对应项目形成固定资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确定资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台等企业融资提供担保抵押；在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券融资规模和期限、发行计划安排还本付息等信息。

德惠市民政局作为德惠市惠园公墓有限公司的上级主管部门对本次项目的建设、资金使用和专项债券偿还进行监督和监管。对本次项目真实、准确、完整性负责，确保资金用于本项目，确保债券资金年度内支出形成实物工作量，确保项目收益与融资平衡。

德惠市惠园公墓有限公司作为建设单位主体对本项目建

设工作负全面责任，以及对本次债券资金做好管理和使用工作。负责本项目的协议洽谈、项目招标、施工管控、设备采购、费用测算支付、运营管理以及完成上级交办的其他工作和任务。

九、还款保障情况

（一）债券资金使用保障措施

债券资金使用纳入财政专户管理；项目单位在拨付过程中设立了四方或三方监管账户；项目单位在债券还本付息过程中设立了还款准备账户用于归集债券还本付息资金。

（二）债券资金偿还保障措施

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，德惠市政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。德惠市财政将按照《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，德惠市政府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。