

新碶街道宝福山纪念园工程 实施方案

项目单位盖章：



主管部门盖章：



财政部门盖章：



年 月

目录

第一章 项目概况	1
一、项目名称	1
二、项目单位	1
三、项目主管部门	1
四、项目建设内容	2
六、项目地点及建设工期	3
七、项目审批情况	3
八、债券资金使用合规性	4
九、项目建设运营模式	4
第二章 项目实施必要性、经济社会效益与绩效评估	4
一、项目实施的必要性	4
二、项目经济效益	6
三、项目社会效益	6
四、项目绩效评估情况	6
第三章 项目投资估算与资金筹措	7
一、编制依据及原则	7
二、估算范围	7
三、估算说明	7
四、建设内容及投资估算	8
五、资金筹措	10
注：其中单位自有资金来源系股东出资。	11
六、融资情况	11
第四章 项目收入分析	11
一、项目经营性收入分析	11
二、项目运营收入种类	12
第五章 项目运营成本分析	17

一、人工成本	17
二、公墓维护经费	17
三、餐饮经营成本	17
四、税金	17
第六章 项目收益与融资平衡方案	19
一、项目收益分析	19
二、项目融资本息	20
三、项目收益与融资平衡	22
第七章 项目风险控制	28
一、投资估算风险	28
二、工程风险	29
三、融资风险	29
四、财务风险	29
五、人力不可抗拒风险	29
第八章 投后管理及还款保障	29
一、还款责任及保障	30
二、项目资产管理	30

第一章 项目概况

北仑新碶街道宝福山纪念园工程静态总投资 29,665.00 万元，动态总投资 31,257.83 万元，其中：计划申请专项债券总额 15,500.00 万元，2026 年本批次拟申请发行 2,000.00 万元，债务期限 15 年；市场化融资总额 8,000.00 万元，贷款期限为 20 年。

一、项目名称

北仑新碶街道宝福山纪念园工程(以下简称“本项目”或“项目”),属于专项债券支持的其他社会事业领域项目。

二、项目单位

项目单位为宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司,该单位尚未使用专项债券。

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司		
法定代表人	何池	成立日期	2023-11-24
注册资本	3000 万元	营业期限	2023-11-24 至 9999-12-31
统一社会信用代码	91330206MAD4R6WA3J		
注册地址	浙江省宁波市北仑区大碶街道灵江路 366 号 1 幢（9-1）912 室		
经营范围	一般项目：殡葬服务；殡葬设施经营；园区管理服务；礼仪服务；殡仪用品销售；园林绿化工程施工；市政设施管理（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）。许可项目：文物保护工程施工；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。		
单位类型	国有企业		
股东及持股比例	宁波市北仑区全域土地整治有限公司，持股比例 100%		

宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司是依法设立并有效存续的国有企业，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

三、项目主管部门

本项目主管部门为宁波市北仑区民政局。宁波市北仑区民政局负责

在依法依规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责制定还本付息资金归集计划，加强专项债券项目管理和监督，组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减宁波市北仑区民政局相关预算资金等措施偿债。

四、项目建设内容

该项目总用地面积约 59000 平方米(约 88 亩)，总建筑面积约 10840 平方米，其中殡仪服务中心约 9950 平方米，配电房、门卫等配套建筑面积约 730 平方米，骨灰寄存楼约 160 平方米。设置公墓区约 31000 平方米。同步建设道路、绿化等附属设施。

五、项目投资估算

本项目动态总投资 31,257.83 万元，其中工程费用 13,843.00 万元，占比 44.29%；工程建设其他费用 15,065.00 万元，占比 48.19%；预备费 757.00 万元，占比 2.42%；建设期利息 1,592.83 万元，占比 5.10%。

表 1-3 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	建设期利息	合计
投资估算金额	13,843.00	15,065.00	757.00	1,592.83	31,257.83
占比	44.29%	48.19%	2.42%	5.10%	100.00%

本项目组合使用专项债券和市场化融资筹措资金。项目静态总投资为 29,665.00 万元，其中单位自有资金 6,165.00 万元，占比 20.78%；专项债券资金 15,500.00 万元，占比 52.25%；银行贷款 8,000.00 万元，占比 26.97%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹

措不涉及 PPP 及其他融资安排。

如专项债发行金额不足，申请增加银行配套融资解决，资金实行分账管理，项目收益按配套融资金额同比例切分。

六、项目地点及建设工期

本项目建设地点位于宁波市北仑区新碶街道，岭南村、大同村、永久村辖区内，岙涨路北侧地块。

项目为新建项目，建设期 50 个月，拟于 2025 年 11 月开工，预计 2029 年 12 月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

1. 立项审批。本项目于 2024 年 8 月 5 日已取得宁波市北仑区发展和改革委员会印发的《关于北仑新碶街道宝福山纪念园工程项目建议书的复函》（仑发改基〔2024〕119 号）；项目于 2024 年 8 月 6 日已取得宁波市北仑区发展和改革委员会印发的《关于北仑新碶街道宝福山纪念园工程可行性研究报告的复函》（仑发改基〔2024〕121 号），原则上同意该建设项目。

2. 用地审批。2025 年 8 月 29 日，宁波市自然资源和规划局核发用地预审与选址意见书，载明建设单位为宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司，项目拟选位置为北仑新碶街道，拟用地面积为 5.7508 公顷，规划用地性质为区域公用设施用地。

3. 规划审批。2025 年 9 月 5 日，宁波市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》，载明用地单位为宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司，用地项目名称为北仑新碶街道宝福山纪念园工程；用地位于新碶街道永久村、岭南村、大同村辖区，岙涨路北侧地块；用地面积 57508 平方米，用途为殡葬用地，土地取得方式为划拨。

2025 年 9 月 29 日，宁波市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》，载明建设单位为宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司；项目名称为北仑新碶街道宝福山纪念园工程；位于新碶街道永久村、岭

南村、大同村辖区，岙涨路北侧地块；总建筑面积 9,885.17 平方米。

4. 施工许可。2025 年 9 月 30 日，宁波市北仑区住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 330206202509300101），载明建设单位为宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司，工程名称为新碶街道宝福山纪念园工程，建设面积 9,885.17 平方米。

综上，北仑新碶街道宝福山纪念园工程已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目的情形，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施。

九、项目建设运营模式

本项目实施主体经行业主管部门同意后，通过公开招标的方式确定施工方。建设期结束后进入运营期，运营工作由宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司负责，包含项目在合作期内的运营、管理、维护。

第二章 项目实施必要性、经济社会效益与绩效评估

一、项目实施的必要性

（一）项目建设是社会发展的需要

殡仪服务站与公墓是社会公共设施的重要组成部分，也是社会建设的组成部分。如果把医院的产房比作生命的起点，把少年、青年、中年、老年视为生命之旅的各个驿站，那么殡仪服务站和公墓则是人生的终点

站和归宿。其存在本身具有一定的合理性。随着社会的发展和人民生活质量的提高，人们对公墓的需求也越来越高，做好公墓建设正是满足社会发展的需要。

（二）项目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，它易于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。

（三）项目建设是殡葬改革的需要

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，人民基本树立了正确、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，一旦条件允许，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。

（四）项目建设是城市建设发展规划的需要

公墓建设的水平在一定意义上象征着现代城市的文明与进步。纵观其他城市的公墓，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和人文的景观。公墓是城市的组成部分，是重要的人文景观，更应该成为重要的人文纪念公园。因此，一个城市应从历史与文化的角度做好公墓建设，提高公墓的文化含量。

（五）项目建设是公墓多功能建设的需要

公墓是人们寄托感情的场所和国家推行殡葬改革的载体，是社会化服务中不可或缺的相对独立的行业。随着历史的变迁、社会的发展，公墓已从简单、单一的处理骨灰或遗体功能演变为多功能的集合体。充分认清公墓的价值与功能对于公墓的建设具有重要意义。

二、项目经济效益

本项目的建成运营除了可以给当地政府带来直接的税收收入，同时还将还能间接带动当地的产业经济增长，就业岗位增加，符合北仑区发展战略的要求，能够具有积极的经济效益。

三、项目社会效益

本项目的建设为社会服务，具有较明显的社会效益，有助于推动殡葬改革发展，加强公墓建设与管理，满足不同层次的消费者的需求；有助于引导民众用先进、科学、文明的丧葬理念取代愚昧、落后、迷信的丧葬观念；有助于促进现代城市的文明与进步，提升城市文明形象。

四、项目绩效评估情况

按照《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）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展绩效评估工作，并设定项目绩效目标表，如下：

项目名称	北仑新碶街道宝福山纪念园工程			
项目单位	宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司		主管部门	宁波市北仑区民政局
项目建设期	2025 年-2029 年		项目领域	其他社会事业项目
项目总投资	31,257.83 万元			
项目债券总需求	15,500.00 万元	本年度债券资金需求		5,000.00 万元
总体目标	总目标（2025 年-2046 年）			
	项目按计划实施			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	工程实际完成率	≥80%
			项目资金使用率	≥80%
		质量指标	招投标规范性	是/否

			设计变更率	≤10%
			验收合格率	≥80%
		时效指标	项目进度	按计划完工
		成本指标	成本控制效果	定性指标
	效益指标	社会效益指标	带动产业发展	提升
			社会满意度	≥80%
		经济效益指标	项目收益完成度	≥80%
			区域经济发展	提升
		可持续影响指标	可持续影响度	定性指标
	满意度指标	服务对象	区域居民满意度	≥80%

第三章 项目投资估算与资金筹措

一、编制依据及原则

- (1) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- (2) 建设工程按照参照类似工程预结算指标和浙江省造价指数综合确定;
- (3) 其他费用按《浙江省工程建设其他费用定额》及国家有关取费指标估算。

二、估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收,按确定的建设内容所发生的全部费用,包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息等。项目总投资 31,257.83 万元。其中工程费用 13,843.00 万元,工程建设其他费用 15,065.00 万元,预备费 757.00 万元,建设期利息 1,592.83 万元。

三、估算说明

1. 工程费用根据相同结构的类似工程结算,并参考现行市场材料价

格和宁波地区工程造价指数信息进行调整，以单方指标计入；

2. 机电设备价格按生产厂家报价及产品样本价格计入；

3. 建筑材料价格均依据宁波地区现行规定并结合当前的市场情况进行估算；

4. 其他费用按照有关工程项目其他费用的计算规定，并结合本项目实际情况确定，其中：

（1）项目建设管理费：参考财建〔2016〕504号文，结合市场情况计取；

（2）建设项目前期工作咨询费：参考原国家计委计价格〔1999〕1283号文，结合市场情况计取；

5. 基本预备费按第一、二部分费用合计的5%计入；

6. 建设期利息：专项债券已发行部分按实际利率计取，计划发行部分暂按2.20%融资利率计取，市场化融资暂按3.02%融资利率计取。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资31,257.83万元，项目投资费用估算明细如下：

表 3-1 项目投资估算明细表

序号	科目	单位	基数	单方造价（元）	金额（万元）	备注
一	工程费用				13,843.00	
1	建筑安装工程				7,265.00	
1.1	殡仪服务中心				6,916.00	
1.1.1	土建工程	m ²	9100	3,600.00	3,276.00	
1.1.2	装修工程	m ²	9100	3,000.00	2,730.00	
1.1.3	安装工程	m ²	9100	1,000.00	910.00	
1.2	配套建筑				269.00	
1.2.1	土建工程	m ²	690	2,500.00	173.00	
1.2.2	装修工程	m ²	690	800.00	55.00	
1.2.3	安装工程	m ²	690	600.00	41.00	
1.3	骨灰寄存楼				80.00	

序号	科目	单位	基数	单方造价（元）	金额 （万元）	备注
1.3.1	土建工程	m²	160	2,500.00	40.00	
1.3.2	装修工程	m²	160	2,000.00	32.00	
1.3.3	安装工程	m²	160	500.00	8.00	
2	公共景观				906.00	
2.1	道路、停车场	m²	9152	500.00	458.00	
2.2	绿化工程	m²	10317	300.00	310.00	
2.3	水系景观	m²	344	4,000.00	138.00	
3	公墓园区				4,872.00	
3.1	道路	m²	6765	500.00	338.00	
3.2	水系景观	m²	995	3,000.00	299.00	
3.3	公共绿化、高压铁塔保护范围	m²	3076	250.00	77.00	
3.4	安葬墓区	m²	20727	200.00	415.00	
3.5	壁葬石碑	套	1500	1,500.00	225.00	
3.6	双穴石碑	套	10050	3,500.00	3,518.00	
4	配套工程				800.00	
4.1	隐蔽工程	项	1	2,000,000.00	200.00	
4.2	标识标牌、景观家具	项	1	500,000.00	50.00	
4.3	消防配套设施	项	1	1,200,000.00	120.00	
4.4	智能化设备	项	1	2,000,000.00	200.00	
4.5	强弱电基础配套设施	项	1	1,500,000.00	150.00	
4.6	室外景观小品	项	1	800,000.00	80.00	
二	工程建设其他费用				15,065.00	
1	建设管理费				578.00	
1.1	建设单位管理费				207.00	
1.2	建设单位其他费				142.00	
1.3	工程监理费				229.00	
2	勘察设计费				414.00	
2.1	勘察费				69.00	
2.2	设计费				345.00	
3	可行性研究费				45.00	

序号	科目	单位	基数	单方造价（元）	金额 （万元）	备注
4	环境影响评价费				6.00	
5	劳动安全卫生评价费				8.00	
6	水土保持评价费				8.00	
7	场地准备及临时设施费				69.00	
8	社会风险评估费				20.00	
9	工程保险费				42.00	—*0.3%
10	高可靠性供电费				100.00	
11	建设用地费				13,775.00	
11.1	土地取得费		86.25 亩	60 万/亩	5,175.00	
11.2	征地拆迁费				8,600.00	
三	预备费				757.00	(一+二-二.11) *5%
四	建设投资				29,665.00	
五	建设期利息				1,592.83	
六	总投资				31,257.83	

五、资金筹措

本项目动态总投资估算 31,257.83 万元。计划使用单位自有资金 7,757.83 万元,占比 24.82%;专项债券资金 15,500.00 万元,占比 49.59%;市场化融资 8,000.00 万元,占比 25.59%。

本项目计划使用分年度筹措计划如下:

表 3-2 项目分年度资金筹措计划表

单位:人民币万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计	各类型占比
单位自有资金	5,777.89	216.19	550.68	539.88	673.19	7,757.83	24.82%
专项债券		5,000.00	4,000.00	3,500.00	3,000.00	15,500.00	49.59%
银行贷款		8,000.00				8,000.00	25.59%

合计	5,777.89	13,216.19	4,550.68	4,039.88	3,673.19	31,257.83	100.00%
分年度占比	18.48%	42.28%	14.56%	12.92%	11.76%	100.00%	

注：其中单位自有资金来源系股东出资。

六、融资情况

本项目计划组合使用专项债券 15,500.00 万元和银行贷款 8,000.00 万元。

（一）专项债券融资

本项目计划申请专项债券总额 15,500.00 万元，其中 2026 年 1 月已发行 15 年期专项债券 1,800.00 万元，发行利率 2.31%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2026 年本批次拟申请发行 15 年期专项债券 2,000.00 万元，2026 年下批次拟申请发行 15 年期专项债券 1,200.00 万元，2027 年拟申请发行 15 年期专项债券 4,000.00 万元，2028 年拟申请发行 15 年期专项债券 3,500.00 万元，2029 年拟申请发行 15 年期专项债券 3,000.00 万元，发行利率按 2.20% 进行估算，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

资金投向。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于其他社会事业等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况详见表 3-1。

（二）银行贷款

本项目计划申请银行贷款 8,000.00 万元。其中 2026 年 4 月已向银行贷款 8,000.00 万元，贷款期限为 20 年，贷款利率为 3.02%，每季度付息，按照贷款合同还本计划偿还本金。

资金投向。市场化融资使用严格落实监管部门要求，全部投向于其他社会事业等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况详见表 3-1。

第四章项目收入分析

一、项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入合计 51,961.57 万元，具体见下表：

表 4-1 项目经营性收入情况表

单位：人民币万元

序号	收入类型	收入规模
合计		51,961.57
1	公墓出售收入	34,165.50
2	公墓基本服务收入	2,134.61
3	公墓延伸服务收入	6,724.02
4	房屋租赁收入	784.66
5	餐饮收入	4,802.88
6	停车费收入	3,349.90

二、项目运营收入种类

本项目运营收入包括公墓出售收入、公墓基本服务收入、公墓延伸服务收入、房屋租赁收入、餐饮收入和停车费收入。预计项目运营期内运营收入估算合计为 51,961.57 万元。各项收入明细如下：

（1）公墓出售收入

本项目共设置双穴墓约 10,050 座，假设在建成投入使用后每年出售 600 座，售完为止。根据宁波市北仑区发展和改革局、宁波市北仑区民政局文件《关于核定北仑区公益性公墓收费标准(试行)的通知》（仑发改价〔2025〕1 号）收费标准“公墓(双穴)基准价 27,800 元/座。墓穴使用费可在基准价基础上最高上浮 20%，下浮不限”，本项目双穴墓价格按 3.20 万元/座测算，考虑物价上涨等因素，费用每 5 年上涨 5%。预计项目运营期内公墓出售收入共计 34,165.50 万元。

（2）公墓基本服务收入

本项目服务于北仑区全境，主要接收服务新碶与周边街道乡镇死亡人口，年接收人数暂按出售的公墓数量计算。根据宁波市北仑区发展和

改革局、宁波市北仑区民政局文件《关于核定北仑区公益性公墓收费标准(试行)的通知》（仑发改价〔2025〕1号），公墓基本服务收费项目包括进（退）穴费、刻墓碑服务（墓碑刻字）费、相框（瓷像制作）费3项，参考文件中规定的公墓基本服务收费标准，本次按1,000元/穴的服务价格测算，考虑物价上涨等因素，费用每5年上涨5%。预计项目运营期内公墓基本服务收入共计2,134.61万元。

北仑区公益性公墓基本服务收费标准

序号	收费项目	类型	收费标准
1	进(退)穴费	骨灰墓	500 元/次
		推行火化前已建遗体墓	800 元/次
2	刻墓碑服务(墓碑刻字)费	首次刻字、描字	300 元/座
3	相框(瓷像制作)费	黑色照瓷像	200 元/张
		彩色照瓷像	220 元/张

（3）公墓延伸服务收入

本项目服务于北仑区全境，主要接收服务新碶与周边街道乡镇死亡人口，年接收人数暂按出售的公墓数量计算。根据宁波市北仑区发展和改革局、宁波市北仑区民政局文件《关于核定北仑区公益性公墓收费标准(试行)的通知》（仑发改价〔2025〕1号）“公墓单位可根据实际情况开展延伸服务，延伸服务收费标准可协议约定。具体延伸服务收费项目按相关文件规定执行”。公墓延伸服务收费项目包括个性化墓位设计、墓位改造服务、特殊字刻碑服务、描碑服务、特殊尺寸瓷像制作、影雕制作和礼仪服务内容，根据北仑区永久殡仪服务中心治丧数据，2025年延伸服务平均每户花费金额9,046元。本次按70%选择公墓延伸服务、4,500元/穴的服务价格测算，考虑物价上涨等因素，费用每5年上涨5%。预计项目运营期内公墓延伸服务收入共计6,724.02万元。

公墓延伸服务收费项目清单

序号	项目名称	计价单位	项目说明
----	------	------	------

序号	项目名称	计价单位	项目说明
一	个性化墓位设计	套	公墓单位对个性化墓位进行单独特殊设计。
二	墓位改造服务		
1	墓位整体更换	套	在原地对原有墓位整体进行更换，不得扩大面积。
2	换碑	块	仅指墓碑更换，墓碑上的刻字、瓷像等费用另计。
3	墓位配件更换		更换墓位附属配件。
4	扩穴		在原地，不扩大面积，增加安葬穴位数量，地面墓位不变。
5	墓碑镶嵌		已完工的墓位因丧属要求在墓碑上镶嵌其它材料(如石材、钢材等)。
6	竖碑后改刻字服务	个	磨字、刻字、描字，字体大小由服务单位自行确定。
三	特殊字刻碑服务	个	临摹、超大字、异体字等特殊字体刻碑服务。
四	描碑	个	字体按小、中、大、特殊字分类。
五	特殊尺寸瓷像制作	个	含开孔、烧制、安装。
六	影雕制作	块	用激光影雕工艺制作的配件。
七	礼仪服务	次	下葬礼仪、周年追思、代客祭扫、网上祭扫等丧事礼仪。禁止火化前遗体类丧事活动。
八	墓位证遗失补证	本	

永久殡仪服务中心治丧数据

月份	治丧户数	金额	户均
2月	7	29,600	4,229
3月	5	43,310	8,662
4月	5	34,698	6,940
5月	1	1,500	1,500
6月	2	25,740	12,870
7月	2	13,730	6,865
8月	7	77,064	11,009
9月	4	39,546	9,887
10月	4	51,105	12,776
11月	3	45,549	15,183

月份	治丧户数	金额	户均
合计	40	361,842	9,046

（4）房屋租赁收入

本项目建设完成后可对外出租面积约 1,800.00 平方米，可用于殡葬用品、祭祀鲜花、祭祀文化用品销售以及便民配套服务等用途。参考周边租赁价格，租赁价格按第一年 1.00 元/平方米/日测算，考虑物价上涨等因素，后每 5 年增长 5%，租赁负荷率按第一年 50%，后每年增长 10%，增长至 70%后不再增长。预计项目运营期内房屋租赁收入共计 784.66 万元。

（5）餐饮收入

殡仪服务站餐饮数量根据年接收公墓基本服务数量的 30%测算，根据北仑区永久殡仪服务中心餐饮数据，2025 年 2 月-11 月共办白事丧宴 2,012 桌，金额共计 4,218,770 元，平均每桌餐饮价格 2,097 元。本次白事按每桌 1,500 元/标准，每场 5 桌，一天一餐的标准，考虑物价上涨等因素，价格每 5 年上涨 5%。预计项目运营期内餐饮收入共计 4,802.88 万元。

永久殡仪服务中心餐饮数据

月份	桌数	金额（元）	平均餐标（元）
2 月	169	364,000	2,154
3 月	169	366,400	2,168
4 月	331	714,000	2,157
5 月	218	401,980	1,844
6 月	179	348,060	1,944
7 月	125	259,850	2,079
8 月	288	637,300	2,213
9 月	200	390,480	1,952
10 月	162	370,300	2,286

月份	桌数	金额（元）	平均餐标（元）
11 月	171	366,400	2,143
合计	2012	4,218,770	2,097

（6）停车费收入

本项目建成后拟设置停车位数量 512 个。参照《关于规范实行政府定价公共停车场机动车停放服务收费的通知》（仑价费〔2020〕4 号）文件，其他政府投资的停车设施收费标准：1 小时内（含）免费，超过 1 小时后每小时 2 元；24 小时最高不超过 20 元，超过 24 小时连续停放累计计费；大型车加倍计收。每车单次停车费运营第一年按 15 元测算，考虑物价上涨等因素，后每 5 年增长 5%，租赁负荷率按第一年 50%，后每年增长 10%，增长至 70%后不再增长。预计项目运营期内停车费收入共计 3,349.90 万元。

表 4-2 项目预测运营收入表

单位：人民币万元

年份	公墓出售收入	公墓基本服务收入	公墓延伸服务收入	房屋租赁收入	餐饮收入	停车费收入	合计
2030	1,920.00	120.00	378.00	32.85	270.00	140.16	2,861.01
2031	1,920.00	120.00	378.00	39.42	270.00	168.19	2,895.61
2032	1,920.00	120.00	378.00	45.99	270.00	196.22	2,930.21
2033	1,920.00	120.00	378.00	45.99	270.00	196.22	2,930.21
2034	1,920.00	120.00	378.00	45.99	270.00	196.22	2,930.21
2035	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2036	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2037	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2038	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2039	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2040	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2041	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2042	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2043	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69

年份	公墓出售收入	公墓基本服务收入	公墓延伸服务收入	房屋租赁收入	餐饮收入	停车费收入	合计
2044	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2045	2,226.00	138.92	437.58	53.35	312.56	227.23	3,395.64
2046	1,669.50	104.19	328.19	26.67	234.42	113.61	2,476.58
合计	34,165.50	2,134.61	6,724.02	784.66	4,802.88	3,349.90	51,961.57

第五章项目运营成本分析

运营期内，本项目运营成本包含人工成本、公墓维护经费、餐饮经营成本和税金。预计项目运营期内运营成本估算合计为 13,569.43 万元。

一、人工成本

普通服务人员工资：殡仪服务站普通服务人员按平均工资 6 万元/年，20 个工作人员计算，工资每 5 年上涨 5%。

增值服务人员工资：殡仪服务站增值服务人员按平均工资 10 万元/年，5 个工作人员计算，工资每 5 年上涨 5%。

预计项目运营期内人工成本支出合计 2,974.85 万元。

二、公墓维护经费

根据宁波市北仑区民政局文件《北仑区公墓维护经费提取、使用和管理的规定(暂行)》（仑民〔2025〕36 号）“公墓维护经费可用于墓地日常安保、保洁清理、绿化养护、道路维修、配套设施的运转和维护等。公墓单位应当根据售出墓穴的数量和使用年限，将不低于 15% 的出售收入预留作为售出墓穴在其使用期内的维护经费”，公墓维护经费按照公墓出售收入的 15% 测算，预计项目运营期内发生的公墓维护经费 5,124.83 万元。

三、餐饮经营成本

餐饮经营成本包含厨师、帮厨、小工等工资和食材购买制作成本，按餐饮收入的 50% 测算。预计项目运营期内发生的餐饮经营成本 2,401.44 万元。

四、税金

税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税和土地使用税。本项目中公墓出售收入、房屋租赁收入和停车费收入均需按 9%缴纳增值税，餐饮服务收入需按 6%缴纳增值税，共计 3,434.28 万元，建设过程中工程费用及工程建设其他费用、运营过程中公墓维护经费产生可抵扣的进项税 1,548.95 万元，应缴纳增值税共计 1,885.33 万元；根据《中华人民共和国城市维护建设税法》的规定以增值税的 7%缴纳城市维护建设税，共计 132.00 万元；根据《国务院关于进一步加大财政教育投入的意见》（国发〔2011〕22 号）的规定以增值税的 3%缴纳教育费附加，共计 56.54 万元；以增值税的 2%缴纳地方教育附加，共计 37.74 万元；根据《中华人民共和国房产税暂行条例》以租金收入的 12%缴纳房产税，共计 455.20 万元；土地使用税按每平方米 5 元/年测算，共计 501.50 万元。预计项目运营期内税金共计 3,068.31 万元。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

5-1 项目分年度运营支出表

单位：人民币万元

年份	人工成本	公墓维护经费	餐饮经营成本	税金	合计
2030	170.00	288.00	135.00	48.55	641.55
2031	170.00	288.00	135.00	52.36	645.36
2032	170.00	288.00	135.00	56.17	649.17
2033	170.00	288.00	135.00	56.17	649.17
2034	170.00	288.00	135.00	56.17	649.17
2035	178.50	302.40	141.75	57.50	680.15
2036	178.50	302.40	141.75	57.50	680.15
2037	178.50	302.40	141.75	258.29	880.94
2038	178.50	302.40	141.75	266.26	888.91
2039	178.50	302.40	141.75	266.26	888.91
2040	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16

年份	人工成本	公墓维护经费	餐饮经营成本	税金	合计
2041	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2042	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2043	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2044	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2045	196.80	333.90	156.28	290.84	977.82
2046	98.40	250.43	117.21	211.29	677.33
合计	2,974.85	5,124.83	2,401.44	3,068.31	13,569.43

第六章 项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

经对项目运营收入和成本费用的分析测算，本项目可实现运营收益 38,392.14 万元，其中 2030 年至 2038 年，70%用于偿还专项债券融资本息，30%用于偿还市场化融资本息；2039 年至 2044 年，75%用于偿还专项债券融资本息，25%用于偿还市场化融资本息；2045 年至 2046 年，100%用于偿还市场化融资本息。可用于偿还专项债券本息的收益 24,606.83 万元，可用于偿还市场化融资本息的收益 13,785.31 万元。具体见下表：

6-1 项目分年度收益表

单位：人民币万元

年度	运营收入	运营支出	运营净收益	用于偿还专项债券本息的收益	用于偿还市场化融资本息的收益
2030	2,861.01	641.55	2,219.46	1,553.62	665.84
2031	2,895.61	645.36	2,250.25	1,575.18	675.07
2032	2,930.21	649.17	2,281.04	1,596.73	684.31
2033	2,930.21	649.17	2,281.04	1,596.73	684.31
2034	2,930.21	649.17	2,281.04	1,596.73	684.31
2035	3,076.73	680.15	2,396.58	1,677.60	718.98
2036	3,076.73	680.15	2,396.58	1,677.60	718.98
2037	3,076.73	880.94	2,195.79	1,537.05	658.74
2038	3,076.73	888.91	2,187.82	1,531.47	656.35

年度	运营收入	运营支出	运营净收益	用于偿还专项债券本息的收益	用于偿还市场化融资本息的收益
2039	3,076.73	888.91	2,187.82	1,640.87	546.95
2040	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2041	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2042	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2043	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2044	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2045	3,395.64	977.82	2,417.82		2,417.82
2046	2,476.58	677.33	1,799.25		1,799.25
合计	51,961.57	13,569.43	38,392.14	24,606.83	13,785.31

二、项目融资本息

1. 项目计划发行专项债券 15,500.00 万元，其中：2026 年 1 月已发行 15 年期专项债券 1,800.00 万元，发行利率 2.31%，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2026 年本批次拟申请发行 15 年期专项债券 2,000.00 万元，2026 年下批次拟申请发行 15 年期专项债券 1,200.00 万元，2027 年拟申请发行 15 年期专项债券 4,000.00 万元，2028 年拟申请发行 15 年期专项债券 3,500.00 万元，2029 年拟申请发行 15 年期专项债券 3,000.00 万元，发行利率按 2.20% 进行估算，每半年付息一次，到期一次偿还本金。到期本息合计 20,644.70 万元。本项目债券存续期内各年债券还本付息情况如下：

6-2 债券融资本息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	本息合计
2026		5,000.00		5,000.00	42.79	42.79
2027	5,000.00	4,000.00		9,000.00	155.98	155.98
2028	9,000.00	3,500.00		12,500.00	238.48	238.48
2029	12,500.00	3,000.00		15,500.00	309.98	309.98
2030	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	本息合计
2031	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2032	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2033	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2034	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2035	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2036	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2037	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2038	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2039	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2040	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2041	15,500.00		5,000.00	10,500.00	300.19	5,300.19
2042	10,500.00		4,000.00	6,500.00	187.00	4,187.00
2043	6,500.00		3,500.00	3,000.00	104.50	3,604.50
2044	3,000.00		3,000.00		33.00	3,033.00
合计		15,500.00	15,500.00		5,144.70	20,644.70

2. 本项目拟市场化融资 8,000.00 万元，其中：2026 年 4 月已向银行贷款 8,000.00 万元，贷款期限为 20 年，贷款利率为 3.02%，每季度付息，按照贷款合同还本计划偿还本金。项目市场化融资还本付息现金流测算如下：

6-3 银行贷款融资本息情况表

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	本息合计
2026		8,000.00		8,000.00	120.80	120.80
2027	8,000.00			8,000.00	241.60	241.60
2028	8,000.00			8,000.00	241.60	241.60
2029	8,000.00			8,000.00	241.60	241.60
2030	8,000.00		210.00	7,790.00	238.43	448.43
2031	7,790.00		420.00	7,370.00	228.92	648.92
2032	7,370.00		420.00	6,950.00	216.23	636.23

年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	本息合计
2033	6,950.00		452.00	6,498.00	203.06	655.06
2034	6,498.00		484.00	6,014.00	188.93	672.93
2035	6,014.00		484.00	5,530.00	174.31	658.31
2036	5,530.00		501.00	5,029.00	159.44	660.44
2037	5,029.00		518.00	4,511.00	144.05	662.05
2038	4,511.00		518.00	3,993.00	128.41	646.41
2039	3,993.00		549.00	3,444.00	112.30	661.30
2040	3,444.00		580.00	2,864.00	95.25	675.25
2041	2,864.00		580.00	2,284.00	77.73	657.73
2042	2,284.00		580.00	1,704.00	60.22	640.22
2043	1,704.00		580.00	1,124.00	42.70	622.70
2044	1,124.00		580.00	544.00	25.19	605.19
2045	544.00		417.00	127.00	10.13	427.13
2046	127.00		127.00		1.92	128.92
合计		8,000.00	8,000.00		2,952.82	10,952.82

三、项目收益与融资平衡

1. 净现金流入

债券募集资金及市场化融资资金所投资项目以公墓出售收入、公墓基本服务收入、公墓延伸服务收入、房屋租赁收入、餐饮收入和停车费收入现金流入作为还本付息的资金来源。经预测，项目投入运营后，现金流入总额 83,219.40 万元，现金流出总额 74,831.95 万元，净现金流入 8,387.45 万元，项目现金流量具体如下：

6-4 项目现金流分析测算表

单位：人民币万元

年度	现金流入					现金流出					现金净流量	累计现金流量
	自有资金	债券现金流入	银行借款流入	运营现金流入	现金流入总额	建设现金流出	债券还本付息	银行借款还本付息	运营现金流出	现金流出总额		
2025 年	5,777.89				5,777.89	5,777.89				5,777.89		
2026 年	216.19	5,000.00	8,000.00		13,216.19	13,052.60	42.79	120.80		13,216.19		
2027 年	550.68	4,000.00			4,550.68	4,153.10	155.98	241.60		4,550.68		
2028 年	539.88	3,500.00			4,039.88	3,559.80	238.48	241.60		4,039.88		
2029 年	673.19	3,000.00			3,673.19	3,121.61	309.98	241.60		3,673.19		
2030 年				2,861.01	2,861.01		342.98	448.43	641.55	1,432.96	1,428.05	1,428.05
2031 年				2,895.61	2,895.61		342.98	648.92	645.36	1,637.26	1,258.35	2,686.40
2032 年				2,930.21	2,930.21		342.98	636.23	649.17	1,628.38	1,301.83	3,988.23
2033 年				2,930.21	2,930.21		342.98	655.06	649.17	1,647.21	1,283.00	5,271.23
2034 年				2,930.21	2,930.21		342.98	672.93	649.17	1,665.08	1,265.13	6,536.36
2035 年				3,076.73	3,076.73		342.98	658.31	680.15	1,681.44	1,395.29	7,931.65
2036 年				3,076.73	3,076.73		342.98	660.44	680.15	1,683.57	1,393.16	9,324.81
2037 年				3,076.73	3,076.73		342.98	662.05	880.94	1,885.97	1,190.76	10,515.57
2038 年				3,076.73	3,076.73		342.98	646.41	888.91	1,878.30	1,198.43	11,714.00

年度	现金流入					现金流出					现金净流量	累计现金流量
	自有资金	债券现金流入	银行借款流入	运营现金流入	现金流入总额	建设现金流出	债券还本付息	银行借款还本付息	运营现金流出	现金流出总额		
2039 年				3,076.73	3,076.73		342.98	661.30	888.91	1,893.19	1,183.54	12,897.54
2040 年				3,231.69	3,231.69		342.98	675.25	932.16	1,950.39	1,281.30	14,178.84
2041 年				3,231.69	3,231.69		5,300.19	657.73	932.16	6,890.08	-3,658.39	10,520.45
2042 年				3,231.69	3,231.69		4,187.00	640.22	932.16	5,759.38	-2,527.69	7,992.76
2043 年				3,231.69	3,231.69		3,604.50	622.70	932.16	5,159.36	-1,927.67	6,065.09
2044 年				3,231.69	3,231.69		3,033.00	605.19	932.16	4,570.35	-1,338.66	4,726.43
2045 年				3,395.64	3,395.64			427.13	977.82	1,404.95	1,990.69	6,717.12
2046 年				2,476.58	2,476.58			128.92	677.33	806.25	1,670.33	8,387.45
合计	7,757.83	15,500.00	8,000.00	51,961.57	83,219.40	29,665.00	20,644.70	10,952.82	13,569.43	74,831.95	8,387.45	8,387.45

2. 项目本息覆盖倍数测算

经测算，本项目建设完成后，可实现公墓出售收入 34,165.50 万元、公墓基本服务收入 2,134.61 万元、公墓延伸服务收入 6,724.02 万元、房屋租赁收入 784.66 万元、餐饮收入 4,802.88 万元和停车费收入 3,349.90 万元，合计 51,961.57 万元。产生人工成本支出 2,974.85 万元、公墓维护经费 5,124.83 万元、餐饮经营成本 2,401.44 万元、税金支出 3,068.31 万元，实现项目收益 38,392.14 万元，其中 2030 年至 2038 年，70%用于偿还专项债券融资本息，30%用于偿还市场化融资本息；2039 年至 2044 年，75%用于偿还专项债券融资本息，25%用于偿还市场化融资本息；2045 年至 2046 年，100%用于偿还市场化融资本息。可用于偿还专项债券本息的收益 24,606.83 万元，可用于偿还市场化融资本息的收益 13,785.31 万元。

本项目发行专项债券总额 15,500.00 万元，拟市场化融资 8,000.00 万元，经测算，专项债券本息合计 20,644.70 万元，市场化融资本息合计 10,952.82 万元，融资本息总额为 31,597.52 万元。根据以上测算，项目收益覆盖融资本息总额的倍数为 1.22 倍，其中根据分账核算情况，可用于偿还专项债券融资本息的项目收益对专项债券融资本息覆盖倍数为 1.19 倍，可用于偿还市场化融资本息的项目收益对市场化融资本息覆盖倍数为 1.26 倍，项目预期收益与融资达到平衡。

6-5 项目收益——专项债券资金平衡表

单位：人民币万元

年度	用于平衡专项债券的项目 营运净收益	偿还专项债券本金	偿还专项债券利息	偿还专项债券融 资本息后的年营 运现金净流量	偿还专项债券融 资本息后的累计 营运现金净流量
2030 年	1,553.62		342.98	1,210.64	1,210.64
2031 年	1,575.18		342.98	1,232.20	2,442.84
2032 年	1,596.73		342.98	1,253.75	3,696.59
2033 年	1,596.73		342.98	1,253.75	4,950.34
2034 年	1,596.73		342.98	1,253.75	6,204.09
2035 年	1,677.60		342.98	1,334.62	7,538.71
2036 年	1,677.60		342.98	1,334.62	8,873.33
2037 年	1,537.05		342.98	1,194.07	10,067.40
2038 年	1,531.47		342.98	1,188.49	11,255.89
2039 年	1,640.87		342.98	1,297.89	12,553.78
2040 年	1,724.65		342.98	1,381.67	13,935.45
2041 年	1,724.65	5,000.00	300.19	-3,575.54	10,359.91
2042 年	1,724.65	4,000.00	187.00	-2,462.35	7,897.56
2043 年	1,724.65	3,500.00	104.50	-1,879.85	6,017.71
2044 年	1,724.65	3,000.00	33.00	-1,308.35	4,709.36
合计	24,606.83	15,500.00	4,397.47	4,709.36	4,709.36

6-6 经营性收益——市场化融资资金平衡表

单位：人民币万元

年度	用于平衡市场 化融资的项目 营运净收益	偿还市场化融 资本金	偿还市场化融 资利息	偿还市场化融 资本息后的年营 运现金净流量	偿还市场化融 资本息后的累 计营运现金净 流量
2030 年	665.84	210.00	238.43	217.41	217.41
2031 年	675.07	420.00	228.92	26.15	243.56
2032 年	684.31	420.00	216.23	48.08	291.64
2033 年	684.31	452.00	203.06	29.25	320.89
2034 年	684.31	484.00	188.93	11.38	332.27
2035 年	718.98	484.00	174.31	60.67	392.94
2036 年	718.98	501.00	159.44	58.54	451.48

年度	用于平衡市场化融资的项目 营运净收益	偿还市场化融 资本金	偿还市场化融 资利息	偿还市场化融资本息后的年营运 现金净流量	偿还市场化融 资本息后的累 计营运现金净 流量
2037 年	658.74	518.00	144.05	-3.31	448.17
2038 年	656.35	518.00	128.41	9.94	458.11
2039 年	546.95	549.00	112.30	-114.35	343.76
2040 年	574.88	580.00	95.25	-100.37	243.39
2041 年	574.88	580.00	77.73	-82.85	160.54
2042 年	574.88	580.00	60.22	-65.34	95.20
2043 年	574.88	580.00	42.70	-47.82	47.38
2044 年	574.88	580.00	25.19	-30.31	17.07
2025 年	2,417.82	417.00	10.13	1,990.69	2,007.76
2026 年	1,799.25	127.00	1.92	1,670.33	3,678.09
合计	13,785.31	8,000.00	2,107.22	3,678.09	3,678.09

项目收益与融资测算表如下：

6-7 项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项目	合计	专项债券融资	市场化融资
运营收入	51,961.57	33,224.33	18,737.24
扣除运营成本	13,569.43	8,617.50	4,951.93
项目实现的各项收益合计	38,392.14	24,606.83	13,785.31
偿还债券本金	15,500.00	15,500.00	
支付债券利息	5,144.70	5,144.70	
偿还银行本金	8,000.00		8,000.00
支付银行利息	2,952.82		2,952.82
融资本息合计（债券和银行借款）	31,597.52	20,644.70	10,952.82
覆盖倍数	1.22	1.19	1.26

经测算，融资期限内该项目现金流入总额 83,219.40 万元，现金流出总额 74,831.95 万元，期末资金结余 8,387.45 万元。该项目

发行债券总额 15,500.00 万元，拟市场化融资 8,000.00 万元，经测算，专项债券本息合计 20,644.70 万元，市场化融资本息合计 10,952.82 万元，融资本息总额为 31,597.52 万元。根据以上测算，项目期末资金覆盖融资本息总额的倍数为 1.27 倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。项目净现金流与融资测算表如下：

6-8 项目净现金流与融资测算表

单位：万元、倍

项目	金额
现金流入总额	83,219.40
现金流出总额	74,831.95
项目资金结余	8,387.45
偿还债券本金	15,500.00
支付债券利息	5,144.70
偿还银行本金	8,000.00
支付银行利息	2,952.82
融资本息合计	31,597.52
覆盖倍数	1.27

第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、投资估算风险

本项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。在项目建设过程中须加强资金成本控制和进度控制，合理使用资金，制定事前、事中、事

后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

二、工程风险

应充分考虑项目在建设过程中的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好项目的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；选择符合国家、地方规定资质的设计、施工、监理等单位，以确保工程质量和进度。

三、融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

四、财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

五、人力不可抗拒风险

本项目可能在经营期间遇到自然灾害或疫情，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定相应的措施，以便使不可抗拒的风险降到最低。

第八章 投后管理及还款保障

一、还款责任及保障

专项债券存续期内，主管部门及项目单位将按要求做好收入归集工作。项目收入由宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司即项目运营单位收取，缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债；用于市场化融资还本付息的部分按照规定及时纳入指定账户。存续期内，主管部门及项目单位将按照《地方政府债务信息公开办法(试行)》规定，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，本项目形成的资产预计包括：

表 8-1 专项债券项目形成的资产情况表

单位：人民币万元

序号	资产名称	资产类型	数量及单位	预估价值	该资产对应的收入类型	存续期内对应运营收益	其中上缴财政部分的收益	上缴比例
1	宝福山纪念园	固定资产	1座	31,257.83	公墓出售收入、公墓基本服务收入、公墓延伸服务收入、房屋租赁收入、餐饮收入和停车费收入	38,392.14	20,644.70	53.77%

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作，不会违规对应资产进行处置。在债券存续期间，宁波市北仑区民政局定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。