

北仑新碶街道宝福山纪念园工程
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

宁安会咨询[2026]014 号

宁波安全三江会计师事务所有限公司

2026年6月17日



声明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

目录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目概况.....	1
(二) 项目立项审批情况.....	1
(三) 项目性质.....	1
(四) 项目单位.....	1
(五) 项目主管单位.....	1
(六) 项目工期、主要建设内容与规模.....	2
二、项目投资概算及资金筹措情况.....	2
(一) 资金筹措原则.....	2
(二) 项目投资概算.....	2
(三) 资金筹措方案.....	3
三、项目预期收益与融资平衡财务评估.....	3
(一) 财务评估依据.....	4
(二) 项目收益预测假设.....	4
(三) 项目预期收益情况.....	5
(四) 项目收益与融资自求平衡性评估.....	10
四、风险分析.....	18
(一) 债券利率变动风险.....	18
(二) 项目运营收益变动风险.....	18
(三) 项目建设延期风险.....	19
五、评估结论.....	19
(一) 结论意见.....	19
(二) 使用限制.....	19

北仑新碶街道宝福山纪念园工程

项目收益与融资自求平衡财务评估报告

宁安会咨询[2026]014 号

宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司：

我们接受贵单位委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对 2026 年宁波市政府专项债券包含的北仑新碶街道宝福山纪念园工程相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

北仑新碶街道宝福山纪念园工程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。

（二）项目立项审批情况

项目于 2024 年 8 月 5 日取得宁波市北仑区发展和改革局印发的《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 日取得宁波市北仑区发展和改革局印发的《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）。

（三）项目性质

项目是政府投资性项目，所属“其他社会事业”项目，项目竣工后能够产生一定的收益。

（四）项目单位

项目的实施单位为宁波市北仑区宝福陵园殡葬服务有限公司。

（五）项目主管单位

项目的主管部门为宁波市北仑区民政局。

（六）项目工期、主要建设内容与规模

项目建设周期为 50 个月，项目已于 2025 年 11 月正式开工，预计于 2029 年 12 月竣工。

本项目总用地面积约 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。

二、项目投资概算及资金筹措情况

（一）资金筹措原则

1.满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

2.遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3.讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

（二）项目投资概算

根据中昱华正工程管理（浙江）股份有限公司出具的《北仑新碶街道宝福山纪念园工程可行性研究报告》，本项目静态总投资为 29,665.00 万元，其中：工程费用 13,843.00 万元，占总投资的 46.66%；工程建设其他费用 15,065.00 万元，占总投资的 50.78%；预备费 757.00 万元，占总投资的 2.56%。投资构成明细及占比如下：

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	13,843.00	46.66
2	工程建设其他费用	15,065.00	50.78
3	预备费	757.00	2.56
	合计	29,665.00	100.00

（三）资金筹措方案

1.资金筹措：项目静态总投资为 29,665.00 万元，其中资本金 6,165.00 万元，占比 20.78%；发行地方政府专项债券 15,500.00 万元，占比 52.25%；市场化融资 8,000.00 万元，占比 26.97%。具体如下：

（1）资本金 6,165.00 万元。其中自有资金 6,165.00 万元，占项目静态总投资 20.78%。

（2）发行地方政府专项债券 15,500.00 万元，占项目静态总投资 52.25%，具体筹措方案：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。

（3）计划市场化融资 8,000.00 万元，占项目静态总投资 26.97%，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。

2.建设期融资利息由项目单位自有资金偿还，需增加自有资金 1,592.83 万元，因此考虑建设期融资利息后的动态总投资为 31,257.83 万元。资金的投入计划，项目建设期间各项资金投入计划如下：

单位：人民币万元

年度	市场化融资流入	债券资金流入	自有资金投入	合计
2025 年			5,777.89	5,777.89
2026 年	8,000.00	5,000.00	216.19	13,216.19
2027 年		4,000.00	550.68	4,550.68
2028 年		3,500.00	539.88	4,039.88
2029 年		3,000.00	673.19	3,673.19
合计	8,000.00	15,500.00	7,757.83	31,257.83

基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，该项目建设期和债券存续期内所需资金不存在缺口的情况。

三、项目预期收益与融资平衡财务评估

（一）财务评估依据

- 1.《中华人民共和国预算法》（2018年12月29日修订）；
- 2.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
- 3.中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；
- 4.财政部印发《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；
- 5.《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）；
- 6.《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）；
- 7.中昱华正工程管理（浙江）股份有限公司出具的《北仑新碶街道宝福山纪念园工程可行性研究报告》；
- 8.其他与项目相关的依据。

（二）项目收益预测假设

- 1.预测期内国家政策、法律法规以及社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2.预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3.预测期内金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4.预测期内项目所在行业及市场状况不发生重大变化；
- 5.预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；
- 6.预测期内项目能够如期完工并交付使用，项目融资计划能顺利执行；
- 7.项目能够获得相关政府部门的审批，并确定为卫生健康公共设施，项目产生的收入纳入政府性基金预算管理，项目融资付息由政府性基金统筹安排；
- 8.项目制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现；
- 9.假设预测期内项目的收费能够按照项目工程可行性研究报告推荐方案的收费标准收取；
- 10.假设无其他不可预测和不可抗力因素对项目经营造成的重大影响；

本报告评估意见是以上述预测假设为前提得出的，在上述假设变化时，本报告评估结论无效。

（三）项目预期收益情况

本项目通过建成后运营期的预期收益偿还专项债券本息和银行贷款本息。项目运营期的预期收益测算如下：

1.项目运营收入

本项目建成后，运营收入包含公墓出售收入、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。项目运行期间，预计可产生收入 51,961.57 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。各项收入明细如下：

1.1 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。

1.2 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。

1.3 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。

1.4 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。

1.5 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。

1.6 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。

项目预计运营收入如下表:

项目收入测算表

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 年	1,920.00	120.00	378.00	32.85	270.00	140.16	2,861.01
2031 年	1,920.00	120.00	378.00	39.42	270.00	168.19	2,895.61
2032 年	1,920.00	120.00	378.00	45.99	270.00	196.22	2,930.21
2033 年	1,920.00	120.00	378.00	45.99	270.00	196.22	2,930.21
2034 年	1,920.00	120.00	378.00	45.99	270.00	196.22	2,930.21
2035 年	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2036 年	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2037 年	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2038 年	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2039 年	2,016.00	126.00	396.90	48.29	283.50	206.04	3,076.73
2040 年	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2041 年	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2042 年	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2043 年	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2044 年	2,118.00	132.30	416.75	50.59	297.68	216.37	3,231.69
2045 年	2,226.00	138.92	437.58	53.35	312.56	227.23	3,395.64
2046 年	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

2.项目运营支出

项目涉及的成本费用主要包括人工成本、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，各项支出明细如下：

2.1 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。

2.2 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。

2.3 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。

2.4 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。

项目预计运营支出如下表：

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 年	170.00	288.00	135.00	48.55	641.55
2031 年	170.00	288.00	135.00	52.36	645.36
2032 年	170.00	288.00	135.00	56.17	649.17
2033 年	170.00	288.00	135.00	56.17	649.17
2034 年	170.00	288.00	135.00	56.17	649.17
2035 年	178.50	302.40	141.75	57.50	680.15

年份	人工成本	公墓维护经费	餐饮经营成本	税金	合计
2036 年	178.50	302.40	141.75	57.50	680.15
2037 年	178.50	302.40	141.75	258.29	880.94
2038 年	178.50	302.40	141.75	266.26	888.91
2039 年	178.50	302.40	141.75	266.26	888.91
2040 年	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2041 年	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2042 年	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2043 年	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2044 年	187.43	317.70	148.84	278.19	932.16
2045 年	196.80	333.90	156.28	290.84	977.82
2046 年	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

3.项目运营收益

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：

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 年	2,861.01	641.55	2,219.46	1,553.62	665.84
2031 年	2,895.61	645.36	2,250.25	1,575.18	675.07
2032 年	2,930.21	649.17	2,281.04	1,596.73	684.31
2033 年	2,930.21	649.17	2,281.04	1,596.73	684.31
2034 年	2,930.21	649.17	2,281.04	1,596.73	684.31
2035 年	3,076.73	680.15	2,396.58	1,677.60	718.98
2036 年	3,076.73	680.15	2,396.58	1,677.60	718.98
2037 年	3,076.73	880.94	2,195.79	1,537.05	658.74

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
2038 年	3,076.73	888.91	2,187.82	1,531.47	656.35
2039 年	3,076.73	888.91	2,187.82	1,640.87	546.95
2040 年	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2041 年	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2042 年	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2043 年	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2044 年	3,231.69	932.16	2,299.53	1,724.65	574.88
2045 年	3,395.64	977.82	2,417.82		2,417.82
2046 年	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

（四）项目收益与融资自求平衡性评估

1. 本项目计划发行债券 15,500.00 万元，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。项目债券还本付息现金流测算如下：

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 年		5,000.00		5,000.00	42.79	42.79
2027 年	5,000.00	4,000.00		9,000.00	155.98	155.98
2028 年	9,000.00	3,500.00		12,500.00	238.48	238.48
2029 年	12,500.00	3,000.00		15,500.00	309.98	309.98
2030 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2031 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2032 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2033 年	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
2034 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2035 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2036 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2037 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2038 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2039 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2040 年	15,500.00			15,500.00	342.98	342.98
2041 年	15,500.00		5,000.00	10,500.00	300.19	5,300.19
2042 年	10,500.00		4,000.00	6,500.00	187.00	4,187.00
2043 年	6,500.00		3,500.00	3,000.00	104.50	3,604.50
2044 年	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:

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 年		8,000.00		8,000.00	120.80	120.80
2027 年	8,000.00			8,000.00	241.60	241.60
2028 年	8,000.00			8,000.00	241.60	241.60
2029 年	8,000.00			8,000.00	241.60	241.60
2030 年	8,000.00		210.00	7,790.00	238.43	448.43
2031 年	7,790.00		420.00	7,370.00	228.92	648.92
2032 年	7,370.00		420.00	6,950.00	216.23	636.23
2033 年	6,950.00		452.00	6,498.00	203.06	655.06
2034 年	6,498.00		484.00	6,014.00	188.93	672.93
2035 年	6,014.00		484.00	5,530.00	174.31	658.31
2036 年	5,530.00		501.00	5,029.00	159.44	660.44

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
2037 年	5,029.00		518.00	4,511.00	144.05	662.05
2038 年	4,511.00		518.00	3,993.00	128.41	646.41
2039 年	3,993.00		549.00	3,444.00	112.30	661.30
2040 年	3,444.00		580.00	2,864.00	95.25	675.25
2041 年	2,864.00		580.00	2,284.00	77.73	657.73
2042 年	2,284.00		580.00	1,704.00	60.22	640.22
2043 年	1,704.00		580.00	1,124.00	42.70	622.70
2044 年	1,124.00		580.00	544.00	25.19	605.19
2045 年	544.00		417.00	127.00	10.13	427.13
2046 年	127.00		127.00		1.92	128.92
合计		8,000.00	8,000.00		2,952.82	10,952.82

3.项目净现金流测算：债券募集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：

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	债券资金流入	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
2039 年				3,076.73	3,076.73		342.98	661.30	888.91	1,893.19	1,183.54	12,897.54

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	债券资金流入	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		
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

4.项目还本付息现金流测算：本项目建设完成后，可实现运营收入现金流入 51,961.57 万元，运营成本费用现金流出 13,569.43 万元，项目实现的净现金流入（扣除运营成本费用）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。

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

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
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
2045 年	2,417.82	417.00	10.13	1,990.69	2,007.76
2046 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

经测算，项目运营期内该项目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，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，融资本息共 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。

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，融资本息共 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。

项目收益与融资测算表如下：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项目	金额	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（专项债+银行）	31,597.52	20,644.70	10,952.82
覆盖倍数	1.22	1.19	1.26

项目净现金流与融资测算表如下：

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	金额
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
偿还银行借款本金	8,000.00
支付银行借款利息	2,952.82
融资本息合计（债券和银行借款）	31,597.52
覆盖倍数	1.27

四、风险分析

基于项目收益预测及其所依据的各项假设，项目未来事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性信息存在差异。主要的风险有：

（一）债券利率变动风险

该项目后续债券 15 年利率按照 2.20% 测算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对该项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。考虑项目的敏感性分析，按债券利率的 -10.00% 到 10.00% 变动，债券利率变动对融资本息的覆盖倍数范围为 1.20 倍到 1.23 倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

单位：万元、倍

项目	压力测试指标及结果				
债券利率变动百分比	-0.10	-0.05	0.00	0.05	0.10
项目实现的各项收益	38,392.14	38,392.14	38,392.14	38,392.14	38,392.14
融资本息合计	31,145.42	31,371.48	31,597.52	31,823.58	32,049.62
覆盖倍数	1.23	1.22	1.22	1.21	1.20

（二）项目运营收益变动风险

考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的 -10.00% 到 10.00% 变动，项目收益对融资本息的覆盖倍数范围为 1.09 倍到 1.34 倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

单位：万元、倍

项目	压力测试指标及结果				
收益变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	34,552.93	36,472.53	38,392.14	40,311.75	42,231.35
融资本息合计	31,597.52	31,597.52	31,597.52	31,597.52	31,597.52
覆盖倍数	1.09	1.15	1.22	1.28	1.34

根据以上的测算分析，该项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

（三）项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还融资本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

五、评估结论

（一）结论意见

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们没有注意到在地方政府专项债券存续期内出现导致项目收益无法满足债券还本付息要求的情况，我们认为 2026 年宁波市政府专项债券包含的北仑新碶街道宝福山纪念园工程预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

（二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

宁波安全三江会计师事务所有限公司

2026 年 6 月 17 日



授权书

宁波安全三江会计师事务所有限公司法定代表人陈安全，
现全权委托稽核（质控）专员兼副主任会计师迟立国代表本人签署本所所有验资、审计、审核等报告，并在报告上签字，具有法律效力。本授权书有效期自授权日起一年。

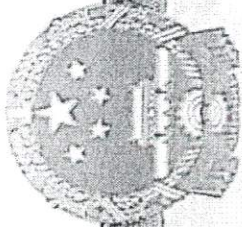
被授权人签字：



授权人签字：



授权日期：2025 年 12 月 18 日



营业执照

统一社会信用代码

913302056842569465 (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 宁波安全三江会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈安全

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；市场信息咨询与调查；工程测试；工程质量评价。（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）

注册资本 陆佰万元整

成立日期 2009年02月06日

住所

浙江省宁波市江北区环城北路西段207弄19号14-2



登记机关

2025

日