

宜秀区公益性公墓建设项目  
收益与融资自求平衡专项评价报告



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)合肥分所  
地址：合肥市庐阳区阜南路 169 号东怡金融广场 B 座 12 层

目录

收益与融资自求平衡专项评价报告 ..... 1

附件 1、项目现金流收益规模分析 ..... 20

附件 2、项目收益和融资平衡方案 ..... 28

附件 3、证照附件 ..... 36

## 宜秀区公益性公墓建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

XYZH/2025HFAS1F0090

安庆龙科建设发展有限责任公司

安庆龙科建设发展有限责任公司:

我们接受委托,对宜秀区公益性公墓建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。安庆龙科建设发展有限责任公司对宜秀区公益性公墓建设项目的收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

编制财务评价报告目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设,包括有关未来事项和安庆龙科建设发展有限责任公司管理层推测性假设,而这些事项和行动预期在未来未必发生,并且变动可能重大,因此实际结果仍然可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见,是对项目预测情况合理性进行评价,并非对预测情况承担保证责任。



经审核,我们认为,在安庆龙科建设发展有限责任公司对宜秀区公益性公墓建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的宜秀区公益性公墓建设项目,在预测事项未发生重大变化的情况下,预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资的平衡。



本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件,随其他申报材料一起上报。

此页无正文，为《宜秀区公益性公墓建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》  
(XYZH/2025HFAS1F0090) 之签字盖章页



中国 合肥

中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

二〇二五年六月五日

## 宜秀区公益性公墓建设项目 收益与融资自求平衡专项评价报告附注

### 一、应付本息情况

宜秀区公益性公墓建设项目总投资 25,041.84 万元，申请发行专项债券 10,000.00 万元，财政资金 15,041.84 万元。假设融资利率 3.00%，期限为 20 年，每半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1%估算。

应还本付息情况如下：

### 偿债计划表

单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年发行 费用	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
建设期	2025 年	0.00	5,000.00	5,000.00	5.00	75.00	80.00
	2026 年	5,000.00	5,000.00	10,000.00	5.00	225.00	230.00
运营期	2027 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2028 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2029 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2030 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2031 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2032 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2033 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2034 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2035 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2036 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2037 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2038 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2039 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2040 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2041 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2042 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2043 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2044 年	10,000.00		10,000.00		300.00	300.00
	2045 年	10,000.00		5,000.00		225.00	5,225.00
	2046 年	5,000.00		0.00		75.00	5,075.00
合计		10,000.00	10,000.00		10.00	6,000.00	16,010.00

## 二、项目产生的净现金流入

### （一）参考文件

1. 《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）；
2. 《安徽省财政厅关于进一步压实责任扎实做好专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2024〕218号）；
3. 《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）；
4. 《宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》；
5. 住房和城乡建设部建标〔2008〕162号《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》；
6. 财政部《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
8. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）。

### （二）项目收益预测评价

#### 1. 项目收入

##### （1）项目收入来源及测算依据

项目运营期从2027年开始，运营期为20年，与债券剩余期限相同。项目主要收入来源于墓穴出售收入、殡仪服务收入、管理费收入、停车位收入、充电桩服务费收入等。

##### （2）项目收入预测

###### 1) 墓穴出售收入

根据《安庆市宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》，本项目骨灰安置数量按照60,000.00个进行规划，其中，单穴20,000.00个，双穴16,000.00个，骨灰格20,000.00个，生态葬4,000.00个。

根据安庆市宜秀区民政局出具的《关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明》，由于安庆市宜秀区近三年人口死亡率暂未披露，故本项目年死亡人数以安庆市统计局公布的安庆市2022-2024年常住人口死亡率(0.97%-1.00%)作为基准率，根据安庆市统计局《2024年统计年鉴》，宜秀区2021年、2022年以及2023年常住人口分别为31.3万人、31.7万

人以及 31.9 万人，以宜秀区近三年常住人口均值=（31.3 万人+31.7 万人+31.9 万人）/3=31.6 万人作为计算基数，预测宜秀区年均死亡人数=31.6 万人\*（0.97%+1.00%+0.97%）/3=31.6 万人\*0.98%=3096 人/年，结合安庆市殡葬协会火化率数据（98.7%），剔除非正常死亡及外地火化人口影响，最终核定年均死亡人数为 3050 人。基于谨慎性原则，本项目按照每年出售 3,000.00 个墓穴数量进行估算，具体参考数据文件如下：

## 关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

### 一、年均死亡人数测算说明

（根据《安庆市殡葬事业发展规划（2021-2025）》及人口统计数据编制）

#### 1. 数据来源

- 死亡率参数：以安庆市统计局公布的 2022-2024 年常住人口死亡率（0.97%-1.00%）作为基准值。
- 人口基数：以安庆市统计局《2024 年统计年鉴》中宜秀区近三年常住人

#### 2. 测算方法

- 公式：年均死亡人数 = 常住人口 × 死亡率
- 计算结果：
  - $31.6 \text{ 万人} \times (0.97\% + 1.00\% + 0.97\%) \div 3 = 31.6 \times 0.98\% = 3097 \text{ 人/年}$
  - 误差修正：结合安庆市殡葬协会火化率数据（98.7%），剔除非正常死亡及外地火化人口影响，最终核定年均死亡人数为 3050 人。

详见附件：关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

安庆统计年鉴2024.pdf  
如果内容不能正常显示，请安装pdf浏览器插件，或下载本PDF文档 [鼠标右键点击此处“链接另存为”]。

3-3 主要年份各县（市、区）常住人口数

地 区	2020年	2021年	2022年	2023年
全 市	416.5	417.1	415.6	411.7
迎江区	27.9	28.1	28.3	28.8
大观区	21.4	21.4	21.1	21.0
宜秀区	31.2	31.3	31.7	31.9

详见网址：<https://tjj.anqing.gov.cn/tjsj/tjnj/2004031301.html>

根据安庆市宜秀区民政局出具的《关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明》二、墓穴价格标准说明中，公益性单穴单价标准在 4500 元/穴-6000 元/穴，公益性双穴单价标准在 7000 元/穴-8000 元/穴，生态葬在单价标准在 1000-1200 元以及骨灰格单价标准在 4000-5000 元/格子。公益性墓穴年管理费用价格参考区间在 20-30 元/穴/年，骨灰格为年管理费用价格参考区间在 20-50 元/穴/年。

### 关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

#### 一、年均死亡人数测算说明

（根据《安庆市殡葬事业发展规划（2021-2025）》及人口统计数据编制）

##### 1. 数据来源

- 死亡率参数：以安庆市统计局公布的 2022-2024 年常住人口死亡率（0.97%-1.00%）作为基准值。
- 人口基数：以安庆市统计局《2024 年统计年鉴》中宜秀区近三年常住人

墓穴类型	单价标准（元/穴）	备注
公益性单穴	4500-6000	划拨土地
公益性双穴	7000-8000	
经营性双穴	10000-12000	市场调节价，需经发改委备案
生态葬	1000-1200	包括树葬、花坛葬等零费用
骨灰格位	4000-5000 元/格子	



## 2. 定价依据

- 公益性墓穴：按照《安庆市公益性公墓价格管理实施细则》（宜发改价费〔2023〕18号），管理费价格参考区间：

墓型	年管理费	
公益性墓穴（含生态葬）	20-30 元/穴年	+
骨灰格位	20-50 元/格年	

详见附件：关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

### ①单穴出售收入

根据《安庆市宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》中的规划，运营期内单穴数量共 20,000.00 个，单穴使用数量每年按照 1,000.00 个进行估算，安庆市宜秀区民政局出具的《关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明》二、墓穴价格标准说明中，公益性单穴单价标准在 4500 元/穴-6000 元/穴，基于谨慎性原则，本项目墓穴收费按照 4,000.00 元/个进行估算，考虑通货膨胀、经济增长，按每三年增长 5.00%。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%。

## 关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

### 一、年均死亡人数测算说明

（根据《安庆市殡葬事业发展规划（2021-2025）》及人口统计数据编制）

#### 1. 数据来源

- 死亡率参数：以安庆市统计局公布的 2022-2024 年常住人口死亡率（0.97%-1.00%）作为基准值。
- 人口基数：以安庆市统计局《2024 年统计年鉴》中宜秀区近三年常住人



墓穴类型	单价标准（元/穴）	备注
公益性单穴	4500-6000	划拨土地
公益性双穴	7000-8000	/
经营性双穴	10000-12000	市场调节价，需经发改委备案
生态葬	1000-1200	包括树葬、花坛葬等零费用
骨灰格位	4000-5000 元/格子	



#### 详见附件：关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

预测运营期第一年该项收入=1,000.00 \*4,000.00 /10000\*70%=280.00 万元。

本项预测期内该项收入总额 8,190.93 万元。

#### ②双穴出售收入

根据《安庆市宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》中的规划，运营期内双穴数量 16,000.00 个，双穴使用数量每年按照 800.00 个进行估算，根据安庆市宜秀区民政局出具的《关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明》二、墓穴价格标准说明中，公益性双穴单价标准在 7000 元/穴-8000 元/穴，基于谨慎性原则，本项目墓穴收费按照 7,000.00 元/个进行估算，考虑通货膨胀、经济增长，按每三年增长 5.00%。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%。

#### 关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

##### 一、年均死亡人数测算说明

（根据《安庆市殡葬事业发展规划（2021-2025）》及人口统计数据编制）

##### 1. 数据来源

- 死亡率参数：以安庆市统计局公布的 2022-2024 年常住人口死亡率（0.97%-1.00%）作为基准值。
- 人口基数：以安庆市统计局《2024 年统计年鉴》中宜秀区近三年常住人



墓穴类型	单价标准（元/穴）	备注
公益性单穴	4500-6000	划拨土地
公益性双穴	7000-8000	/
经营性双穴	10000-12000	市场调节价，需经发改委备案
生态葬	1000-1200	包括树葬、花坛葬等零费用
骨灰格位	4000-5000 元/格子	



详见附件：关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

预测运营期第一年该项收入=800.00 \*7,000.00 /10000\*70%=392.00 万元。

本项预测期内该项收入总额 11,467.33 万元。

③骨灰格收入

根据《安庆市宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》中的规划，运营期内骨灰格数量为 20,000.00 个，骨灰格使用数量每年按照 1,000.00 个进行测算，根据安庆市宜秀区民政局出具的《关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明》二、墓穴价格标准说明中，骨灰格单价标准在 4000-5000 元/格子，基于谨慎性原则，本项目骨灰格收费按照 3,500.00 元/个进行估算，考虑通货膨胀、经济增长，按每三年增长 5.00%。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%。

### 关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

#### 一、年均死亡人数测算说明

（根据《安庆市殡葬事业发展规划（2021-2025）》及人口统计数据编制）

##### 1. 数据来源

- 死亡率参数：以安庆市统计局公布的 2022-2024 年常住人口死亡率（0.97%-1.00%）作为基准值。
- 人口基数：以安庆市统计局《2024 年统计年鉴》中宜秀区近三年常住人

墓穴类型	单价标准（元/穴）	备注
公益性单穴	4500-6000	划拨土地
公益性双穴	7000-8000	/
经营性双穴	10000-12000	市场调节价，需经发改委备案
生态葬	1000-1200	包括树葬、花坛葬等零费用
骨灰格位	4000-5000 元/格子	

详见附件：关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

预测运营期第一年该项收入=1,000.00 \*3,500.00 /10000\*70%=245.00 万元。

本项预测期内该项收入总额 7,167.06 万元。

#### ④生态葬收入

根据《安庆市宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》中的规划，运营期内生态葬数量为 4,000.00 个，生态葬使用数量每年按照 200.00 个进行测算，根据安庆市宜秀区民政局出具的《关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明》二、墓穴价格标准说明中，

生态在单价标准在 1000-1200 元，基于谨慎性原则，本项目按照 800.00 元/个进行估算，考虑通货膨胀、经济增长，按每三年增长 5.00%。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%。

### 关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

#### 一、年均死亡人数测算说明

（根据《安庆市殡葬事业发展规划（2021-2025）》及人口统计数据编制）

##### 1. 数据来源

- 死亡率参数：以安庆市统计局公布的 2022-2024 年常住人口死亡率（0.97%-1.00%）作为基准值。
- 人口基数：以安庆市统计局《2024 年统计年鉴》中宜秀区近三年常住人

墓穴类型	单价标准（元/穴）	备注
公益性单穴	4500-6000	划拨土地
公益性双穴	7000-8000	/
经营性双穴	10000-12000	市场调节价，需经发改委备案
生态葬	1000-1200	包括树葬、花坛葬等零费用
骨灰格位	4000-5000 元/格子	

详见附件：关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

预测运营期第一年该项收入=200.00 \*800.00 /10000\*70%=11.20 万元。

本项预测期内该项收入总额 327.65 万元。

本项墓穴出售预测期内收入合计为 27,152.97 万元。

#### 2) 管理费收入

项目建设完成后，投入运营，根据墓地管理的相关规定，客户须按期缴交管理费，根据安庆市宜秀区民政局出具的《关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明》公益性墓穴年管理费用价格参考区间在 20-30 元/穴/年，骨灰格为年管理费用价格参考区间在 20-50 元/穴/年，基于谨慎性原则，本项目按照 25.00 元/年进行估算，每年按照 3,000.00 个墓穴收取管理费用。考虑通货膨胀、经济增长，按每三年增长 5.00%。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%。

### 关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

#### 一、年均死亡人数测算说明

（根据《安庆市殡葬事业发展规划（2021-2025）》及人口统计数据编制）

##### 1. 数据来源

- 死亡率参数：以安庆市统计局公布的 2022-2024 年常住人口死亡率（0.97%-1.00%）作为基准值。
- 人口基数：以安庆市统计局《2024 年统计年鉴》中宜秀区近三年常住人口

##### 2. 定价依据

- 公益性墓穴：按照《安庆市公益性公墓价格管理实施细则》（宜发改价费〔2023〕18 号），管理费价格参考区间：

墓型	年管理费
公益性墓穴（含生态葬）	20-30 元/穴/年
骨灰格位	20-50 元/格/年

详见附件：关于安庆市宜秀区殡葬相关数据情况的说明

预测运营期第一年该项收入=3,000.00 \*25.00 \*70%/10000=5.25 万元。

本项预测期内该项收入总额 153.55 万元。

#### 3) 停车位收入

依据《宜秀区公益性公墓建设项目项目可行性研究报告》设计标准，项目规划建设停车位 400.00 个，基于本项目地理位置以及项目性质，结合每年祭祀高峰期时间段，进行谨慎推算，计划每年运营 50.00 天。根据安庆市发展改革委关于城区部分公共停车场和路侧泊位机动车停放服务收费标准的通知：小型车辆 30 分钟以内免费，超过 30 分钟至 1 小



时 B 类区按照 3 元收费，以后每小时加收 2 元，不足 1 小时的按照 1 小时计算，累计收费。结合本项目建设地点及周边配套设施，基于谨慎性原则，本项目日均收入 5.00 元/天/辆。考虑通货膨胀、经济增长，按每三年增长 5%。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年以后为 90%。

索引号:	106/202310-00020	信息分类:	服务价格（收费标准）
文号:	安发改价格〔2023〕230号	是否有效:	有效
发布机构:	安庆市发展改革委	成文日期:	2022-10-12
生效日期:		废止日期:	
主题分类:	国民经济管理、国有资产监管、物价	体裁分类:	通知
服务对象:	其他	生命周期:	其他
关键词:	停车收费	发文日期:	2023-10-12 10:40
名称:	安庆市发展改革委关于城区部分公共停车场和路侧泊位机动车停放服务收费标准的通知		

#### 安庆市发展改革委关于城区部分公共停车场和路侧泊位机动车停放服务收费标准的通知

安庆市路侧泊位机动车停放服务收费标准

车型	免费时间	30分钟-1小时（含）		按时收费
		A类区	B类区	
小型车（蓝、黑牌照）	30分钟内（含）	4元	3元	超过1小时，每小时加收2元，累计收费。（不足1小时按1小时计算）
大型车（黄牌照）		6元	5元	
新能源车	2小时（含）	2小时-3小时（含）		超过3小时，每小时加收2元，累计收费。（不足1小时按1小时计算）
		3元	2元	

备注: 1.执行公务的警车、消防车、救护车、工程抢险车、军车（含武警车辆）免收停车费。  
2.当日20:00 至次日8:00 为免费时段。  
3.集贤路及德宽路以东，天柱山路及祥和路以南，晴岚路以西，沿江路以北合围区域为A类区，其余为B类区。

安庆市菱湖公园区域、柏景酒店西、供水抢修中心西、新河公园、同庆楼酒店东、康熙河景观带区域、秦潭湖公园区域、免锣巷、黄土

（详见网址：<https://fgw.anqing.gov.cn/public/4018603/2007120991.html>）

预测运营期第一年该项收入为  $400.00 * 5.00 * 50.00 * 70\% / 1000 = 7.00$  万元。

本项预测期内收入总额为 204.78 万元。

#### 4）充电桩服务费收入

依据《宜秀区公益性公墓建设项目项目可行性研究报告》设计标准，本项目配套建设直流充电桩 110.00 个，基于本项目地理位置以及项目性质，结合每年祭祀高峰时间段，进行谨慎推算，计划每年运营 50 天，每天平均充电时间按 3 小时计算，汽车充电分交流和直流桩两大类；一般交流桩功率为 7kw，使用 220V 单项电源；直流桩的功率有 60kw、90kw、120kw、180kw 等多个功率等级可选，本项目采用直流充电桩，功充电功率 60kw 即直流充电桩每小时满负荷充电量为  $60\text{kw} \cdot \text{h}$ ，新能源汽车充电桩收费为综合电费，由“电费+服务费”组成，其中，充电电费归国家电网（供电公司）收取。本项目仅考虑充电桩充电服务

费收入；根据安庆市发改委 2020 年 6 月 9 日印发《关于明确安庆市电动汽车充电服务有关价格的通知》显示，电动汽车充电服务费属市场调节价，收费标准由经营者依据生产经营成本和市场供求。状况自主制定。通过查询，目前安庆市不同区域充电站充电服务费价格在 0.5 元/kwh，结合本项目建设地点及周边配套设施，基于谨慎性原则，本项目新能源汽车充电桩服务费价格按 0.40 元/kwh 计算，考虑通货膨胀、经济增长，按每三年增长 5%。运营第一年负荷率为 30%，第二年为 40%，第三年 50%，第四年及以后为 60%。

# 安庆市发展和改革委员会文件

安发改价格〔2020〕158 号

## 安庆市发展改革委关于明确我市 电动汽车充电服务价格有关问题的通知

三、充电服务费实行市场调节价，由电动汽车充换电设施经营企业依据运营成本、市场供求等自主制定收费标准。

四、电动汽车充换电设施经营企业要严格执行明码标价规定，在营业场所显著位置公示充电服务费标准和执行的用电价格，自觉接受消费者和社会监督。

五、本通知自 2020 年 7 月 1 日起执行，原安庆市物价局《关于我市电动汽车充电服务价格有关问题的通知》（安价服〔2016〕23 号）同时废止。

安庆市发展和改革委员会

2020 年 6 月 9 日

（详见网址：<https://fgw.anqing.gov.cn/public/4018603/2003611181.html>）



### 安庆宜秀区充电站大全

**安庆市天域花园酒店充电站**

**电桩数:** 快充: 18个, 慢充: 6个

**充电费:** 不详

**服务费:** 不详

**支付方式:** 特来电APP

**详细地址:** 安徽省安庆市宜秀区龙眠山路158号

**安庆市昌兴物业管理有限公司充电站**

**电桩数:** 快充: 12个, 慢充: 19个

**充电费:** 00:00~24:00:1.2000

**服务费:** 00:00~24:00 : 0.5000元/小时

**支付方式:** 特来电APP

**详细地址:** 安徽省安庆市宜秀区民生路

**安庆康熙河景观带4号充电站**

### 安庆宜秀区充

简介: 车主指南提供完整的前收集到在宜秀区有安庆市电桩, 共255个快充和201个慢充。





[汽车资讯](#) [车型库](#) [北京车展](#) [车主工具](#) [用车养车](#) [违章查询](#) [车险车贷](#) [汽车用品](#)

车主指南 > 全国充电桩 > 宜秀区充电桩

**选择城市**

返回市级
迎江区
大观区
宜秀区
怀宁县
枞阳县
潜山县
太湖县
宿松县
望江县
岳西县
桐城市

说明: 未收录充电桩的省份城市及高速路, 暂不显示

#### 安庆宜秀区充电站大全

**安庆市烈士陵园充电站**

**电桩数:** 快充: 2个, 慢充: 2个

**充电费:** 00:00~24:00:0.5700

**服务费:** 00:00~24:00 : 0.5000元/小时

**支付方式:** 特来电APP

**详细地址:** 安徽省安庆市怀宁县宜秀区大龙山镇新村君山岭

**安庆市宜秀区水利局充电站**

**电桩数:** 快充: 4个, 慢充: 4个

**充电费:** 不详

**服务费:** 不详

**支付方式:** 特来电APP

**详细地址:** 安徽省安庆市宜秀区梅先大道与兴宜路交叉口向东300米

#### 安庆宜秀区充电桩分布图\_宜秀区哪些地方有充电桩? 宜秀区电动汽车充电桩

简介: 车主指南提供完整的宜秀区充电桩, 宜秀区电动汽车充电桩分布图, 方便宜秀区电动汽车车主快速找到充电的地方, 目前收集到在宜秀区有安庆市天域花园酒店充电站, 安庆市昌兴物业管理有限公司充电站, 安庆康熙河景观带4号充电站等28个充电站, 共255个快充和201个慢充, 宜秀区车主可以根据需要, 提前记录地址。



（详见网址：<https://www.icauto.com.cn/cdz/340811/>）

预测运营期第一年该项收入为  $110.00 \times 0.40 \times 60 \times 3 \times 50 / 1000 \times 30\% = 11.88$  万元。

本项预测期内收入总额为 524.78 万元。

以上总计，项目预测期内总收入为 28,036.08 万元。

## 2. 项目成本

### （1）项目运营成本

### 1) 工资及福利费

工资及福利费=单位人员成本\*工作人员人数

单位人员成本：参考 2025 年 2 月 6 日安庆市统计局发布《2024 年度全市经济运行情况》，全年城镇常住居民人均可支配收入 45659 元，基于谨慎性原则，本项目运营第一年的人均薪酬取 6.00 万元/人，福利费按 14% 计算，以此为基础进行预测，后续单位人员成本增长速度按 5% 计取。项目工作人员人数按照项目建设规模及可研设计标准，预估为 20 人。

### 2024年度全市经济运行情况

发布日期：2025-02-06 17:01 信息来源：安庆市统计局 阅读：2945 次 字号：大 中 小 我要纠错

2024年，全市上下深入学习贯彻党的二十届三中全会精神和习近平总书记考察安徽重要讲话精神，认真贯彻落实国家、省市决策部署，锚定“进百强、上台阶”发展目标，紧扣“内搭平台、外联老乡”发展路径，聚焦科技引领、产业升级、民生保障，全力以赴推动经济高质量发展，全市经济总量跨上新台阶，多项主要指标增速位居全省前列，全市经济稳中向好的态势持续巩固。

居民收入稳步提升，消费价格同比上涨。全年城镇居民人均可支配收入45659元，比上年增长4.7%；农村居民人均可支配收入20814元，增长6.6%，增幅高于城镇居民人均可支配收入1.9个百分点。全年居民消费价格同比上涨0.6%，分类别看，食品烟酒价格上涨0.1%，衣着价格上涨0.6%，居住价格上涨0.4%，生活用品及服务价格上涨1.1%，交通通信价格下降1.9%，教育文化娱乐价格上涨2.1%，医疗保健价格上涨3.4%，其他用品及服务价格上涨3.8%。

预测运营期首年工资及福利费为  $20 \times 6.00 \times (1 + 14\%) = 136.80$  万元。

本项预测期内支出总额为 3,158.16 万元。

### 2) 燃料及动力费

根据《安庆市宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》，本项目的用水主要包括员工、浇灌以及未预见水量，员工用水按照工作人员 20 人，按照每人每天耗水 50L，浇灌和其他不可预见用水按照每天 95 立方米估算，则年用水量为  $20 \times 50 / 1000 \times 300 + 95 \times 300 = 28800$  立方米，基于谨慎性原则，本项目运营期间每年用水量约为 3.00 万吨。依据可行性研究报告设计标准，本项目主要耗电包括建筑物照明、插座用电及室外照明用电，功率按照 110kW/h 计，每天按照 8 小时计算，年平均按 300 天，需求系数为 0.7，则本项目的年用电量为  $110 \times 8 \times 300 \times 0.7 / 10000 = 18.48$  万千瓦时，基于谨慎性原则，每年耗用电量 20.00 万度进行估算；根据安庆供水集团最新水费价格收费及依据文件，2023 年 8 月 22 日发布水费价格及依据公示确定水费按照 3.56 元/吨，依据安徽电网销售电价表确定电费按照 0.62 元/度。

## 水费价格及依据

发布时间：2023-08-22 作者：陈安琦 来源： 浏览：2728次 字体大小：【大 中 小】

### 一、收费标准

安庆市供水价格表

用户类型		户年用水量 (立方米)	价格(元/立方米)				到户水价	
			基本水价	代收费用				
城镇	居民生活	第一档	年240立方米以下	1.32	水资源费	污水处理费	垃圾处理费	2.65
		第二档	年241-360立方米(含)	1.98	0.08	0.95	0.30	3.31
		第三档	年360立方米以上	2.64	0.08	0.95	0.30	3.97
		非阶梯(合表)		1.32	0.08	0.95	0.30	2.65
	经营行政事业用水			1.88	0.08	1.40	0.20	3.56
	工业用水			1.88	0.08	1.40		见备注
	特种用水			4.00	0.08	2.00	0.15	6.23
怀宁用水			1.14	0.08	/	/	1.22	

备注：(当地对低收入家庭的保障措施)

一、依据市安价管[2013]132号文件《关于调整城市供水价格暨居民生活用水实施阶梯式水价的通知》，对低收入群体有以下优惠政策：

1、优惠的内容和范围

(1)对持有《安庆市城市居民最低生活保障金领取证》的A类对象生活用水：每月用水量在8立方米以内(含8立方米)据实免收。

(2)对持有《安庆市城市居民最低生活保障金领取证》的B、C类对象生活用水：每月用水量在6立方米以内(含6立方米)据实免收。

(3)上述低保对象的生活用水每户每月超出免收的用水量部分，按调整后的水价执行。

二、依据《关于进一步明确城区特困人员用水用电用气优惠政策通知》(安发改办价格(2023)50号)，在原有“低保户”用水优惠政策上，对城区特困人员(原农村“五保户”、城市“三无人员”)优惠政策如下：

1、水价优惠

对特困人员生活用水：每月用水量在8立方米以内(含8立方米)据实免收水费和污水处理费；每月超出免收用水量部分，按正常水价收取。

2、安装费优惠

已建住宅的特困人员入户建安工程改造费为325元/户，申请优惠时持相关部门颁发的证件或经乡镇(街道)盖章确认后显示特困人员身份信息的系统截图，到城镇供水企业办理，一个证件只能享受一次安装优惠。

服务电话：96557

### 附件1

安徽电网销售电价表

用电分类	电度电价(元/千瓦时)					基本电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5653	0.5503					
二、农业生产用电	0.5558	0.5408	0.5258				
三、工商业及其他用电	0.6198	0.6048	0.5898				
用电	两部制	0.5996	0.5746	0.5496	0.5246	40	30

预测运营期第一年该项成本=3.56\*3.00+0.62\*20.00=23.08 万元。

本项预测期内支出总额为 532.77 万元。

### 3) 维修维护费

本项目的维修费主要为墓地陵园以及充电桩的维护费用，按本项目固定资产折旧费用的 5.00%测算，本项目运营期第一年该项成本=1,189.49 \*5.00%=59.47 万元。

本项预测期内支出总额为 1,189.40 万元。

4) 原材料采购费

原材料采购费包括消毒防腐药剂、墓地喷药等，按照收入的 10.00%进行测算，本项目运营期第一年该项成本=952.33 \*10.00%=95.23 万元。

本项预测期内支出总额为 2,803.62 万元。

5) 其他费用

其他费用主要包括可能存在的咨询费、办公费、其他运营费用等，本项目综合考虑，按营业收入的 3.00%估算，本项目运营期第一年其他费用为 952.33 \*3.00%=28.57 万元。

本项预测期内支出总额为 841.13 万元。

以上总计，项目运营成本为 8,525.08 万元。

(2) 利息费用

利息费用为 10,000.00 \*3.00%\*20=6,000.00 万元，其中建设期利息为 300.00 万元，运营期利息为 5,700.00 万元。

(3) 发行费用

发行费用按发行专项债券面值的 1%计算为 10,000.00 \*1%=10.00 万元。

(4) 折旧与摊销

本项目需计提折旧的残值率按 5%考虑，采用年限平均法计算，本项目折旧年限按 20 年，债券存续期年限为 20 年，本项目债券存续期内折旧费=25,041.84\*（1-5%）/20\*20=23,789.75 万元。

以上项目成本合计为 38,624.83 万元。

3. 相关税费

项目涉及增值税、税金及附加与企业所得税等。管理费收入适用的增值税率为 6%，停车位收入适用的增值税率为 9%，墓穴出售收入、充电桩服务费收入适用的增值税率为 13%，税金及附加为当期应缴增值税税额的 12%（其中城建税率 7%，地方教育附加税率 2%，教育费附加税率 3%），本项目增值税销项税费合计为 3,209.76 万元，可抵扣进项税税额合计为 3,861.70 万元，因此进项大于销项，故无需缴纳增值税及增值税附加。企业所得税率 25%，本项目无需缴纳企业所得税。

(三) 项目产生的净现金流入

根据项目实施主体提供的相关资料以及可行性研究报告的审核，以及对宜秀区公益性公墓建设项目关键业务指标的分析，结合相关政策文件，考虑综合成本费用，按照稳健性的处理原则估算的净现金流入（详见后附的“项目现金流收益规模分析”），可用于融资

资金平衡的相关收益情况如下：

序号	项目	预测期项目收益（万元）
1	宜秀区公益性公墓建设项目	19,511.00

（四）本息覆盖倍数测算情况

本次融资项目收益为宜秀区公益性公墓建设项目产生的现金流入，根据近两年当地GDP平均增长水平，结合建设项目完工投入使用情况以及收费管理规定、人口增长情况等因素，宜秀区公益性公墓建设项目自发行债券后产生的现金净收益，考虑本期债券还本付息后，预期收入对应的专项收入偿还融资本金和利息的情况列表反映如下：

本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度		借贷本息支付（万元）				项目收益
		当年偿还本金	当年发行费用	当年偿还利息	本息合计(含发行费用)	
建设期	2025 年		5.00	75.00	80.00	
	2026 年		5.00	225.00	230.00	
运营期	2027 年			300.00	300.00	609.18
	2028 年			300.00	300.00	729.51
	2029 年			300.00	300.00	849.83
	2030 年			300.00	300.00	898.92
	2031 年			300.00	300.00	898.92
	2032 年			300.00	300.00	898.92
	2033 年			300.00	300.00	946.85
	2034 年			300.00	300.00	946.85
	2035 年			300.00	300.00	946.85
	2036 年			300.00	300.00	997.16
	2037 年			300.00	300.00	997.16
	2038 年			300.00	300.00	997.16
	2039 年			300.00	300.00	1,049.98
	2040 年			300.00	300.00	1,049.98
	2041 年			300.00	300.00	1,049.98
	2042 年			300.00	300.00	1,105.45
	2043 年			300.00	300.00	1,105.45
	2044 年			300.00	300.00	1,105.45
	2045 年	5,000.00		225.00	5,225.00	1,163.70
	2046 年	5,000.00		75.00	5,075.00	1,163.70
合计		10,000.00	10.00	6,000.00	16,010.00	19,511.00
本息覆盖倍数		1.22				

附件 1:

## 项目现金流量收益规模分析

### 一、项目现金流量收益预测编制基础

本项目收益及现金流入预测以同类型项目为参考基础，结合项目的建设期、近几年市场情况以及价格变动走势、经济增长情况和市场容量情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了该项目的收益及现金流入预测说明。

### 二、项目现金流量预测假设

- （一）国家及地方的现行法律、法规无重大变化；
- （二）国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （三）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （四）政府制订的城市规划未发生重大变化；
- （五）政府审批的收费政策未发生重大变化；
- （六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目现金流量收益预测编制说明

#### （一）项目实施主体情况

单位名称：安庆龙科建设发展有限责任公司

单位性质：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91340800MA2MX8619G

单位负责人：查俊

住所：安徽省安庆市宜秀区大龙山镇兴宜路学苑大厦五楼

#### （二）项目概况

##### 1. 项目名称

宜秀区公益性公墓建设项目

2. 项目建设地点

安庆市宜秀区罗岭镇林春村。

3. 项目建设内容和产出

该项目占地面积 162 亩，总建筑面积 8,755.00 m<sup>2</sup>，建设公益性墓穴、公益性骨灰安放格位、节地生态葬墓穴，建设配套用房、停车场、充电桩、骨灰寄存室、公共卫生间、垃圾池、排水管网、消防设施、道路、绿地等配套服务设施。

4. 项目审批情况

（1）2024 年 3 月 29 日，安庆市宜秀区发改委作出《关于宜秀区公益性公墓建设项目建议书的批复》【宜秀发改许可（2024）103 号】，同意宜秀区公益性公墓建设项目立项。

（2）2024 年 3 月 29 日，安庆市自然资源和规划局宜秀区分局作出《关于宜秀区公益性公墓建设项目用地预审与选址意见的函》，同意该项目用地预审与选址意见书。

（3）2024 年 4 月 1 日，安庆市宜秀区生态环境分局作出《关于宜秀区公益性公墓建设项目的回复》，该项目无需办理环评手续。

（4）2024 年 4 月 2 日，安庆市宜秀区发改委作出《关于宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告的批复》【宜秀发改许可（2024）105 号】，同意该可研报告的内容。

（三）项目现金流量收益预测项目说明

1. 项目收入预测

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	收入	28,036.08	952.33	1,090.64	1,228.95	1,294.56	1,294.56	1,294.56	1,359.29	1,359.29	1,359.29	1,427.25
1	墓穴出售收入	27,152.97	928.20	1,060.80	1,193.40	1,253.07	1,253.07	1,253.07	1,315.73	1,315.73	1,315.73	1,381.51
1.1	单穴出售收入	8,190.93	280.00	320.00	360.00	378.00	378.00	378.00	396.90	396.90	396.90	416.75
1.1.1	墓穴使用数量（个）	20,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
1.1.2	墓穴收费（元/个）		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,630.50
1.1.3	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	双穴出售收入	11,467.33	392.00	448.00	504.00	529.20	529.20	529.20	555.66	555.66	555.66	583.44
1.2.1	墓穴使用数量（个）	16,000.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
1.2.2	墓穴收费（元/个）		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,350.00	7,350.00	7,350.00	7,717.50	7,717.50	7,717.50	8,103.38
1.2.3	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	骨灰格收入	7,167.06	245.00	280.00	315.00	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65
1.3.1	墓穴使用数量（个）	20,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
1.3.2	墓穴收费（元/个）		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,858.75	3,858.75	3,858.75	4,051.69
1.3.3	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4	生态葬收入	327.65	11.20	12.80	14.40	15.12	15.12	15.12	15.88	15.88	15.88	16.67
1.4.1	墓穴使用数量（个）	4,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1.4.2	墓穴收费（元/个）		800.00	800.00	800.00	840.00	840.00	840.00	882.00	882.00	882.00	926.10
1.4.3	负荷率		70%	80.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%
2	管理费收入	153.55	5.25	6.00	6.75	7.09	7.09	7.09	7.44	7.44	7.44	7.81
2.1	墓穴数量（个）		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
2.2	收费标准（元/年/墓穴次）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94
2.3	负荷率（%）		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	停车位收入	204.78	7.00	8.00	9.00	9.45	9.45	9.45	9.92	9.92	9.92	10.42





专项审计报告（续）

XYZH/2025HFAS1F0090  
宜秀区公益性公墓建设项目

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
3.1	车位数量（个）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3.2	日均收入		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79
3.3	年均运营天数		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3.4	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩服务费收入	524.78	11.88	15.84	19.80	24.95	24.95	24.95	26.20	26.20	26.20	27.51
4.1	充电桩个数		110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
4.2	单价（元/kwh）		0.40	0.40	0.40	0.42	0.42	0.42	0.44	0.44	0.44	0.46
4.3	充电功率（kwh）		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
4.4	日均使用时间（h）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.5	年运营天数（天）		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
4.6	负荷率		30%	40%	50.0%	60.0%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

（续表）

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	收入	1,427.25	1,427.25	1,498.60	1,498.60	1,498.60	1,573.54	1,573.54	1,573.54	1,652.22	1,652.22
1	墓穴出售收入	1,381.51	1,381.51	1,450.58	1,450.58	1,450.58	1,523.12	1,523.12	1,523.12	1,599.27	1,599.27
1.1	单穴出售收入	416.75	416.75	437.58	437.58	437.58	459.46	459.46	459.46	482.43	482.43
1.1.1	墓穴使用数量（个）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
1.1.2	墓穴收费（元/个）	4,630.50	4,630.50	4,862.03	4,862.03	4,862.03	5,105.13	5,105.13	5,105.13	5,360.38	5,360.38
1.1.3	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	双穴出售收入	583.44	583.44	612.62	612.62	612.62	643.25	643.25	643.25	675.41	675.41
1.2.1	墓穴使用数量（个）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
1.2.2	墓穴收费（元/个）	8,103.38	8,103.38	8,508.54	8,508.54	8,508.54	8,933.97	8,933.97	8,933.97	9,380.67	9,380.67
1.2.3	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	骨灰格收入	364.65	364.65	382.88	382.88	382.88	402.03	402.03	402.03	422.13	422.13
1.3.1	墓穴使用数量（个）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
1.3.2	墓穴收费（元/个）	4,051.69	4,051.69	4,254.27	4,254.27	4,254.27	4,466.99	4,466.99	4,466.99	4,690.33	4,690.33

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1.3.3	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4	生态葬收入	16.67	16.67	17.50	17.50	17.50	18.38	18.38	18.38	19.30	19.30
1.4.1	墓穴使用数量（个）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1.4.2	墓穴收费（元/个）	926.10	926.10	972.41	972.41	972.41	1,021.03	1,021.03	1,021.03	1,072.08	1,072.08
1.4.3	负荷率	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%
2	管理费收入	7.81	7.81	8.20	8.20	8.20	8.61	8.61	8.61	9.05	9.05
2.1	墓穴数量（个）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
2.2	收费标准（元/年/墓穴次）	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50	33.50
2.3	负荷率（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	停车位收入	10.42	10.42	10.94	10.94	10.94	11.49	11.49	11.49	12.06	12.06
3.1	车位数量（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3.2	日均收入	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70
3.3	年均运营天数	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3.4	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩服务费收入	27.51	27.51	28.88	28.88	28.88	30.32	30.32	30.32	31.84	31.84
4.1	充电桩个数	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
4.2	单价（元/kwh）	0.46	0.46	0.49	0.49	0.49	0.51	0.51	0.51	0.54	0.54
4.3	充电功率（kwh）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
4.4	日均使用时间（h）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4.5	年运营天数（天）	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
4.6	负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

2. 项目总成本预测

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目运营成本	8,525.08			343.15	361.13	379.12	395.64	395.64	395.64	412.44	412.44	412.44
1.1	工资及福利费	3,158.16			136.80	136.80	136.80	143.64	143.64	143.64	150.82	150.82	150.82
1.2	燃料及动力费	532.77			23.08	23.08	23.08	24.23	24.23	24.23	25.44	25.44	25.44
1.3	维修维护费	1,189.40			59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47
1.4	原材料采购费	2,803.62			95.23	109.06	122.90	129.46	129.46	129.46	135.93	135.93	135.93
1.5	其他费用	841.13			28.57	32.72	36.87	38.84	38.84	38.84	40.78	40.78	40.78
2	利息费用	6,300.00	75.00	225.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	发行费用	10.00	5.00	5.00									
4	折旧与摊销	23,789.75			1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49
5	项目总成本	38,624.83	80.00	230.00	2,175.79	2,211.75	2,247.73	2,280.77	2,280.77	2,280.77	2,314.37	2,314.37	2,314.37

（续表）

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	项目运营成本	430.09	430.09	430.09	448.62	448.62	448.62	468.09	468.09	468.09	488.52	488.52
1.1	工资及福利费	158.36	158.36	158.36	166.28	166.28	166.28	174.60	174.60	174.60	183.33	183.33
1.2	燃料及动力费	26.71	26.71	26.71	28.05	28.05	28.05	29.46	29.46	29.46	30.93	30.93
1.3	维修维护费	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	59.47
1.4	原材料采购费	142.73	142.73	142.73	149.86	149.86	149.86	157.35	157.35	157.35	165.22	165.22
1.5	其他费用	42.82	42.82	42.82	44.96	44.96	44.96	47.21	47.21	47.21	49.57	49.57
2	利息费用	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	发行费用											
4	折旧与摊销	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49	1,189.49
5	项目总成本	2,349.67	2,349.67	2,349.67	2,386.73	2,386.73	2,386.73	2,425.67	2,425.67	2,425.67	2,466.53	2,466.53

3. 项目收益预测

单位：万元

项目	合计	运营期									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目收入	28,036.08	952.33	1,090.64	1,228.95	1,294.56	1,294.56	1,294.56	1,359.29	1,359.29	1,359.29	1,427.25
项目运营成本	8,525.08	343.15	361.13	379.12	395.64	395.64	395.64	412.44	412.44	412.44	430.09
项目可偿债收益	19,511.00	609.18	729.51	849.83	898.92	898.92	898.92	946.85	946.85	946.85	997.16

（续表）

项目	运营期									
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
项目收入	1,427.25	1,427.25	1,498.60	1,498.60	1,498.60	1,573.54	1,573.54	1,573.54	1,652.22	1,652.22
项目运营成本	430.09	430.09	448.62	448.62	448.62	468.09	468.09	468.09	488.52	488.52
项目可偿债收益	997.16	997.16	1,049.98	1,049.98	1,049.98	1,105.45	1,105.45	1,105.45	1,163.70	1,163.70

4. 相关税费

相关税费	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
固定资产待抵进项税额	2,880.92										
运营期进项税额	980.78	39.48	41.55	43.62	45.52	45.52	45.52	47.45	47.45	47.45	49.48
合计可抵扣进项税额	3,861.70	2,920.40	2,961.95	3,005.57	3,051.09	3,096.61	3,142.13	3,189.58	3,237.03	3,284.48	3,333.96
运营期销项税额	3,209.76	109.03	124.86	140.70	148.21	148.21	148.21	155.62	155.62	155.62	163.40
应交增值税											
城建税											
教育费附加											
地方教育费附加											
房产税											
利润总额	-9,978.75	-880.31	-759.98	-639.66	-590.57	-590.57	-590.57	-542.64	-542.64	-542.64	-492.33
所得税费用											

（续表）

相关税费	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
固定资产待抵进项税额										
运营期进项税额	49.48	49.48	51.61	51.61	51.61	53.85	53.85	53.85	56.20	56.20
合计可抵扣进项税额	3,383.44	3,432.92	3,484.53	3,536.14	3,587.75	3,641.60	3,695.45	3,749.30	3,805.50	3,861.70
运营期销项税额	163.40	163.40	171.57	171.57	171.57	180.15	180.15	180.15	189.16	189.16
应交增值税										
城建税										
教育费附加										
地方教育费附加										
房产税										
利润总额	-492.33	-492.33	-439.51	-439.51	-439.51	-384.04	-384.04	-384.04	-250.79	-100.79
所得税费用										

附件 2:

## 项目收益和融资平衡方案

### 一、项目投资估算及资金筹措

#### （一）投资估算

根据《宜秀区公益性公墓建设项目可行性研究报告》，项目总投资估算为 25,041.84 万元。

#### （二）资金筹措

本项目总投资 25,041.84 万元，申请发行专项债券与财政资金两部分组成，其中，申请发行专项债券为 10,000.00 万元，占比 39.93%；财政资金 15,041.84 万元，占比 60.07%。

### 二、还本付息现金流量预测

本次申请发行专项债券总额度为 10,000.00 万元，假设融资利率 3.00%，期限为 20 年，半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1‰估算。根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

注：平均偿债覆盖率=(项目收入-项目运营成本-税费)/债券还本付息

1. 预测收入在达到固定收入 100%的情况下覆盖倍数

单位：万元

序号	年度	运营期											
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入												
1	资本金流入	8,376.11	6,665.73										
2	债券资金流入	5,000.00	5,000.00										
3	其他资金流入												
4	项目收入			952.33	1,090.64	1,228.95	1,294.56	1,294.56	1,294.56	1,359.29	1,359.29	1,359.29	1,427.25
小计	现金流入总额	13,376.11	11,665.73	952.33	1,090.64	1,228.95	1,294.56	1,294.56	1,294.56	1,359.29	1,359.29	1,359.29	1,427.25
二	现金流出												
1	建设期支出	13,296.11	11,435.73										
2	债券发行费用	5.00	5.00										
3	项目运营成本			343.15	361.13	379.12	395.64	395.64	395.64	412.44	412.44	412.44	430.09
4	相关税费			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	债券还本付息（含发行费用）	80.00	230.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
小计	现金流出总额	13,376.11	11,665.73	643.15	661.13	679.12	695.64	695.64	695.64	712.44	712.44	712.44	730.09
三	现金净流量	0.00	0.00	309.18	429.51	549.83	598.92	598.92	598.92	646.85	646.85	646.85	697.16
1	当年现金净流入	0.00	0.00	309.18	429.51	549.83	598.92	598.92	598.92	646.85	646.85	646.85	697.16
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	309.18	738.69	1,288.52	1,887.44	2,486.36	3,085.28	3,732.13	4,378.98	5,025.83	5,722.99
	平均偿债覆盖率												

（续表）

序号	年度	运营期										合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
一	现金流入											
1	资本金流入											15,041.84
2	债券资金流入											10,000.00
3	其他资金流入											0.00
4	项目收入	1,427.25	1,427.25	1,498.60	1,498.60	1,498.60	1,573.54	1,573.54	1,573.54	1,652.22	1,652.22	28,036.08
小计	现金流入总额	1,427.25	1,427.25	1,498.60	1,498.60	1,498.60	1,573.54	1,573.54	1,573.54	1,652.22	1,652.22	53,077.92
二	现金流出											0.00
1	建设期支出											24,731.84
2	债券发行费用											10.00
3	项目运营成本	430.09	430.09	448.62	448.62	448.62	468.09	468.09	468.09	488.52	488.52	8,525.08
4	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	债券还本付息（含发行费用）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	5,225.00	5,075.00	16,010.00
小计	现金流出总额	730.09	730.09	748.62	748.62	748.62	768.09	768.09	768.09	5,713.52	5,563.52	49,266.92
三	现金净流量	697.16	697.16	749.98	749.98	749.98	805.45	805.45	805.45	-4,061.30	-3,911.30	3,811.00
1	当年现金净流入	697.16	697.16	749.98	749.98	749.98	805.45	805.45	805.45	-4,061.30	-3,911.30	3,811.00
2	期末累计现金结存额	6,420.15	7,117.31	7,867.29	8,617.27	9,367.25	10,172.70	10,978.15	11,783.60	7,722.30	3,811.00	
	平均偿债覆盖率											1.22



2. 预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数

单位：万元

序号	年度	运营期											
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入												
1	资本金流入	8,376.11	6,665.73										
2	债券资金流入	5,000.00	5,000.00										
3	其他资金流入												
4	项目收入			904.71	1,036.11	1,167.50	1,229.83	1,229.83	1,229.83	1,291.33	1,291.33	1,291.33	1,355.89
小计	现金流入总额	13,376.11	11,665.73	904.71	1,036.11	1,167.50	1,229.83	1,229.83	1,229.83	1,291.33	1,291.33	1,291.33	1,355.89
二	现金流出												
1	建设期支出	13,291.11	11,430.73										
2	债券发行费用	5.00	5.00										
3	项目运营成本			325.99	343.07	360.16	375.86	375.86	375.86	391.82	391.82	391.82	408.59
4	相关税费			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	债券还本付息	80.00	230.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
小计	现金流出总额	13,376.11	11,665.73	625.99	643.07	660.16	675.86	675.86	675.86	691.82	691.82	691.82	708.59
三	现金净流量	0.00	0.00	278.72	393.04	507.34	553.97	553.97	553.97	599.51	599.51	599.51	647.30
1	当年现金净流入	0.00	0.00	278.72	393.04	507.34	553.97	553.97	553.97	599.51	599.51	599.51	647.30
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	278.72	671.75	1,179.09	1,733.06	2,287.03	2,841.01	3,440.52	4,040.03	4,639.54	5,286.85
	平均偿债覆盖率												

（续表）

序号	年度	运营期										合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
一	现金流入											
1	资本金流入											15,041.84
2	债券资金流入											10,000.00
3	其他资金流入											
4	项目收入	1,355.89	1,355.89	1,423.67	1,423.67	1,423.67	1,494.86	1,494.86	1,494.86	1,569.61	1,569.61	26,634.28
小计	现金流入总额	1,355.89	1,355.89	1,423.67	1,423.67	1,423.67	1,494.86	1,494.86	1,494.86	1,569.61	1,569.61	51,676.12
二	现金流出											
1	建设期支出											24,721.84
2	债券发行费用											10.00
3	项目运营成本	408.59	408.59	426.19	426.19	426.19	444.69	444.69	444.69	464.09	464.09	8,098.83
4	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	债券还本付息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	5,225.00	5,075.00	16,010.00
小计	现金流出总额	708.59	708.59	726.19	726.19	726.19	744.69	744.69	744.69	5,689.09	5,539.09	48,840.67
三	现金净流量	647.30	647.30	697.48	697.48	697.48	750.17	750.17	750.17	-4,119.48	-3,969.48	2,835.45
1	当年现金净流入	647.30	647.30	697.48	697.48	697.48	750.17	750.17	750.17	-4,119.48	-3,969.48	2,835.45
2	期末累计现金结存额	5,934.15	6,581.46	7,278.94	7,976.42	8,673.90	9,424.07	10,174.25	10,924.42	6,804.94	2,835.45	
	平均偿债覆盖率											1.16

3. 预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数

单位：万元

序号	年度	运营期											
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入												
1	资本金流入	8,376.11	6,665.73										
2	债券资金流入	5,000.00	5,000.00										
3	其他资金流入												
4	项目收入			857.10	981.58	1,106.06	1,165.10	1,165.10	1,165.10	1,223.36	1,223.36	1,223.36	1,284.53
小计	现金流入总额	13,376.11	11,665.73	857.10	981.58	1,106.06	1,165.10	1,165.10	1,165.10	1,223.36	1,223.36	1,223.36	1,284.53
二	现金流出												
1	建设期支出	13,291.11	11,430.73										
2	债券发行费用	5.00	5.00										
3	项目运营成本			308.84	325.02	341.21	356.08	356.08	356.08	371.20	371.20	371.20	387.08
4	相关税费			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	债券还本付息	80.00	230.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
小计	现金流出总额	13,376.11	11,665.73	608.84	625.02	641.21	656.08	656.08	656.08	671.20	671.20	671.20	687.08
三	现金净流量	0.00	0.00	248.27	356.56	464.85	509.02	509.02	509.02	552.16	552.16	552.16	597.45
1	当年现金净流入	0.00	0.00	248.27	356.56	464.85	509.02	509.02	509.02	552.16	552.16	552.16	597.45
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	248.27	604.83	1,069.68	1,578.70	2,087.73	2,596.75	3,148.92	3,701.08	4,253.24	4,850.69
		平均偿债覆盖率											

（续表）

序号	年度	运营期										合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
一	现金流入											
1	资本金流入											15,041.84
2	债券资金流入											10,000.00
3	其他资金流入											0.00
4	项目收入	1,284.53	1,284.53	1,348.74	1,348.74	1,348.74	1,416.19	1,416.19	1,416.19	1,487.00	1,487.00	25,232.50
小计	现金流入总额	1,284.53	1,284.53	1,348.74	1,348.74	1,348.74	1,416.19	1,416.19	1,416.19	1,487.00	1,487.00	50,274.34
二	现金流出											0.00
1	建设期支出											24,721.84
2	债券发行费用											10.00
3	项目运营成本	387.08	387.08	403.76	403.76	403.76	421.28	421.28	421.28	439.67	439.67	7,672.57
4	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	债券还本付息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	5,225.00	5,075.00	16,010.00
小计	现金流出总额	687.08	687.08	703.76	703.76	703.76	721.28	721.28	721.28	5,664.67	5,514.67	48,414.41
三	现金净流量	597.45	597.45	644.98	644.98	644.98	694.91	694.91	694.91	-4,177.67	-4,027.67	1,859.93
1	当年现金净流入	597.45	597.45	644.98	644.98	644.98	694.91	694.91	694.91	-4,177.67	-4,027.67	1,859.93
2	期末累计现金结存额	5,448.14	6,045.59	6,690.57	7,335.56	7,980.54	8,675.45	9,370.36	10,065.26	5,887.60	1,859.93	
	平均偿债覆盖率											1.10

### 三、项目收益与融资平衡

经上述测算，在安庆龙科建设发展有限责任公司对宜秀区公益性公墓建设项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的宜秀区公益性公墓建设项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，预测收入在达到固定收入 100%的情况下偿债覆盖倍数 1.22，预测收入在达到固定收入 95%的情况下覆盖倍数为 1.16，预测收入在达到固定收入 90%的情况下覆盖倍数为 1.10，实现项目收益与融资的平衡。

附件 3：证照附件

Page 1 of 1



**营 业 执 照**  
(副 本)

统一社会信用代码  
91340103358559810R(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 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）合肥分所

类 型 合伙企业分支机构

负 责 人 张海啸

成 立 日 期 2015年09月17日

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、清算事宜中的审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（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）

经 营 场 所 合肥市庐阳区阜南路169号东怡金融广场B座12层

登 记 机 关



2024 12 27

国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://59.203.19.150/TopIcis/CertTabPrint.do>

国家市场监督管理总局监制  
2024/12/30



## 会计师事务所分所 执业证书

名 称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）  
合肥分所

负 责 人：张海啸

经 营 场 所：庐阳区阜南路169号  
东怡金融广场B座12层

分所执业证书编号：110101363401

批准执业文号：皖财会〔2015〕1892号

批准执业日期：2015年11月6日

证书序号：5006418

### 说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：安徽省财政厅

二〇二四年十二月三十一日

中华人民共和国财政部制

<p style="text-align: center;">THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p> <p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>姓名：苏东升 Full name: 苏东升 性别：男 Sex: 男 出生日期：1977-12-01 Date of birth: 1977-12-01 工作单位：天健会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所 Working unit: (特殊普通合伙) 安徽分所 身份证号码：340802771201089 Identity card No. 340802771201089</p>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>证书编号：340101110017 No. of certificate: 340101110017 批准注册协会：安徽省注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs: 安徽省注册会计师协会 发证日期：2005-07-26 Date of issuance: 2005-07-26</p>
<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p style="text-align: center;">注册税务师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p style="text-align: center;">注册税务师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p>



年度检验登记 Annual Renewal Registration		年度检验登记 Annual Renewal Registration	
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.
2020.8.4	2021.11.30		
安徽省注册会计师协会 执业会员	安徽省注册会计师协会 执业会员		
8	9		11



姓名 阮阳  
Full name 女  
性别  
出生日期 1977-11-18  
Date of birth  
工作单位 信永中和会计师事务所  
Working unit (特殊普通合伙) 合肥分所  
身份证号码 420106197711184509  
Identity card No.



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

苏东升

会员编号 340101110017

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-15

通过

2022年

2022-07-20

通过

2014年

2014-03-27

通过

40

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

阮阳

会员编号 340100350035

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-21

通过

2022年

2022-07-20

通过

2014年

2014-03-27

通过