

# 黄山市黄山区殡仪馆及 城乡公益性公墓建设工程项目

## 实施方案

项目单位（主管部门）：黄山市黄山区民政局

财政部门：黄山市黄山区财政局

日 期：二〇二四年八月十二日



项目情况简介

项目名称	黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目
项目类型	民生服务
项目总投资	15338.27 万元
项目地点	本项目位于安徽省黄山市黄山区范围内，主要涉及黄山区城区、仙源镇、三口镇和谭家桥镇
项目单位	黄山市黄山区民政局
主管部门	黄山市黄山区民政局
项目建设内容	本项目建设内容包括殡仪馆建设工程、城区公益性公墓建设工程和乡镇公益性公墓建设工程
项目建设期	2021 年 11 月-2024 年 10 月
项目运营期	2024 年 11 月-2039 年 10 月
拟发行债券金额	10000.00 万元
债券发行计划	2021 年 11 月专项债券已发行 1000.00 万元，2022 年 6 月专项债券已发行 1000.00 万元，2023 年 1 月专项债券已发行 2600.00 万元，2024 年计划发行 5400.00 万元（其中 2024 年 9 月拟发行 1000.00 万元）
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	2021 年 11 月已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 1 月已发行金额发行利率为 3.21%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.30% 计取
项目重要性	1、本项目建设积极响应《殡葬管理条例》和《关于推行节地生态安葬的指导意见》要求，进一步增强殡葬改革动力，激发殡葬事业发展活力，更好满足人民群众殡葬服务需求，促进殡葬事业健康有序发展 2、本项目的建设有利于破除传统丧葬陋习，促进移风易俗，加强社会主义精神文明建设 3、黄山区属于省内土葬改革区之一，项目实行遗体火葬，响应土葬改革，有利于节约土地资源，进一步践行 <b>绿水青山就是金山银山</b> 的发展理念，保护 <b>生态环境</b> ，促进人与自然和谐共生 4、本项目的建设有利于加强智慧基础设施建设，提高社会发展效率和管理水平，进而推动社会高质量发展 5、本项目建设城区殡仪馆和城乡公益性公墓，有利于完善城市功能和规划，补齐公共服务设施短板，改善民生服务
项目收益来源	殡仪馆收入、城区公墓收入和乡镇公墓收入
债券存续期本息和	15744.40 万元
债券存续期净收益	26267.75 万元
本息覆盖倍数	1.67
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

# 目 录

前 言 .....	1
一、项目概况 .....	3
1.1 项目基本情况 .....	3
1.2 项目建设背景及必要性 .....	10
二、项目重大经济社会效益分析 .....	17
2.1 项目效益分析 .....	17
2.2 项目绩效分析 .....	18
三、建设方案 .....	19
3.1 建设依据 .....	19
3.2 建设原则 .....	20
3.3 殡仪馆建设工程 .....	20
3.4 城乡公益性公墓建设工程 .....	23
四、项目投资估算及资金筹措 .....	31
4.1 编制依据及原则 .....	31
4.2 项目投资估算 .....	32
4.3 项目资金筹措 .....	40
4.4 资金使用计划 .....	40
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....	41
5.1 项目收入测算 .....	41
5.2 项目成本测算 .....	70
5.3 营业税金及附加 .....	75
5.4 项目融资平衡方案 .....	78
六、项目专项债券融资方案 .....	83
6.1 债券发行依据 .....	83
6.2 债券规模和期限安排 .....	84
6.3 资金管理计划 .....	85
七、资金管理 .....	86
7.1 总则 .....	86

7.2 预算管理 .....	87
7.3 债券资金存储 .....	88
7.4 债券资金使用 .....	89
7.5 项目收入与运营成本 .....	90
7.6 资产管理 .....	91
7.7 绩效管理 .....	91
7.8 部门职责 .....	92
7.9 监督管理 .....	93
八、风险分析与管理 .....	94
8.1 建设期风险及控制措施 .....	94
8.2 运营期风险及控制措施 .....	98
九、事前绩效评估 .....	102
9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	102
9.2 项目投资合规性与项目成熟度 .....	105
9.3 项目资金来源和到位可行性 .....	108
9.4 项目收入、成本、收益预测合理性 .....	108
9.5 债券资金需求合理性 .....	110
9.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	110
9.7 绩效目标合理性 .....	113
9.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项 .....	114
9.9 事前绩效评估打分表 .....	115
附件 1: 项目绩效分析 .....	116
附件 2: 收入依据 .....	119

## 前 言

近年来，黄山区人民政府坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，统筹推进“五位一体”和“四个全面”战略布局，树立绿水青山就是金山银山的发展理念，加强新型基础设施建设，着力补齐公共服务短板，加大县乡公益性公墓（骨灰堂）建设和管理，推行节地生态安葬；推进惠民殡葬政策全覆盖，提升殡葬服务质量和保障水平，推动公墓从依赖资源消耗向追求绿色生态可持续转型，支持新建殡仪馆或公益性骨灰安放设施，制定公墓建设管理办法和节地生态安葬标准，推动公益性墓地建设。

本建设项目符合国家对于殡葬改革工作出台的一系列重大决策和重要指示，项目建设本着“立足公益、尊重生命、打造精品、服务大众”的建设理念，推进殡仪馆和公益性公墓生态化建设和规范化管理，是积极响应殡葬改革的重要举措。本项目建设殡仪馆和城乡公益性公墓，有利于统一妥善处理逝者遗体，进一步完善城市功能和规划，节约土地，保护生态环境，为子孙后代保留更好的生存和发展空间。项目建设将推动殡葬改革和殡葬事业更好服务于保障和改善民生、促进精神文明和生态文明建设，为增进人民福祉、全面建成小康社会作出贡献。

项目总投资估算为 15338.27 万元，申请发行非标专项债 10000.00 万元。项目建设周期为 2021-2024 年，债券期限为 15 年，即 2024-2039 年。根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，

以 10000.00 万元债券发行计划为基础，本项目债券本金资金覆盖率为 1.67 倍。如偿债出现困难，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。因此，本项目专项债券还本付息具有较强的保障。

## 一、项目概况

### 1.1 项目基本情况

#### 1.1.1 项目名称

黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目

#### 1.1.2 项目单位

项目单位为黄山市黄山区民政局，项目单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，将加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目单位要将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

表 1-1 项目单位情况

项目单位名称	黄山市黄山区民政局
统一社会信用代码	113410030031454080
负责人	胡新龙
机构地址	黄山区天都南路综合办公区 1 号楼 10 层东侧
机构性质	机关

#### 1.1.3 项目建设地点

本项目殡仪馆建设工程和城区公益性公墓建设工程位于城区北部，西侧毗邻改线后的 322 省道；仙源镇公益性公墓扩建工程位于仙源镇龙山村三里岗；三口镇公益性公墓建设工程位于三口镇巷联村河磅组；谭家桥镇公益性公墓建设工程位于谭家桥镇中墩村东山下组。

#### 1.1.4 项目建设内容及规模

##### 1、项目内容

项目的建设内容主要包括殡仪馆建设工程、城区公益性公墓建设工程和乡镇公益性公墓建设工程三大项内容。

## 2、项目规模

### （1）殡仪馆建设工程

项目总占地面积 13340.96 平方米（约 20.01 亩），总建筑面积 2364.00 平方米。包含综合服务区、遗体接收火化区和悼念告别区，并配套智慧停车场、道路广场、绿化工程和景观工程等室外工程。

### （2）城区公益性公墓建设工程

城区公益性公墓建设工程包括永安园基础设施提升工程、福祿园建设工程和念慈园建设工程。其中：永安园基础设施提升工程新建建筑面积 696.00 平方米，包含管理用房和焚烧池建筑，并配套进场道路、墓区绿化工程、给排水工程、其他附属配套设施等基础设施提升工程；福祿园建设工程占地面积 56226.95 平方米，建筑面积 1044.00 平方米，包含服务管理用房和焚烧池，新建墓穴 3400 个（含土葬墓穴 400 个，火葬墓穴 3000 个）；念慈园建设工程占地面积 33866.84 平方米，建筑面积 1547.25 平方米，包含管理服务用房、骨灰堂建筑面积和焚烧池，新建墓穴 4400 个（含土葬墓穴 200 个，火葬墓穴 4200 个）；并配套绿化工程、道路广场、智慧停车场、景观工程、其他附属配套设施等室外配套工程。

### （3）乡镇公益性公墓建设工程

乡镇公益性公墓建设工程包括仙源镇公益性公墓扩建工程、三口镇公益性公墓建设工程和谭家桥镇公益性公墓建设工程。其中：仙源镇公益性公墓扩建工程占地面积 19933.43 平方米，建筑面积 472.00 平方米，包含管理服务用房、悼念告别区和焚烧池，新建墓穴 2000



个（含土葬墓穴 600 个，火葬墓穴 1400 个）；三口镇公益性公墓建设工程占地面积 17333.42 平方米，建筑面积 472.00 平方米，包括管理服务用房、骨灰寄存区和焚烧池，新建墓穴 1100 个（含土葬墓穴 330 个，火葬墓穴 770 个）；谭家桥镇公益性公墓建设工程占地面积 16666.75 平方米，建筑面积 472.00 平方米，包含管理服务用房、骨灰寄存区和焚烧池，新建墓穴 1800 个（含土葬墓穴 600 个，火葬墓穴 1200 个）；并配套绿化工程、道路广场、智慧停车场、景观工程、其他附属配套设施等室外配套工程。

本项目建设规模如下表所示：

表 1-2 项目建设规模指标表

序号	项目	数量/指标	单位	备注
一	新增用地面积	53933.60	m <sup>2</sup>	占地约 80.90 亩
1	仙源镇公益性公墓扩建工程	19933.433	m <sup>2</sup>	位于 103 省道南侧，占地约 29.9 亩
2	三口镇公益性公墓建设工程	17333.42	m <sup>2</sup>	位于巷联村，占地约 26 亩
3	谭家桥镇公益性公墓建设工程	16666.75	m <sup>2</sup>	位于东山下，占地约 25 亩
二	总建筑面积	6923.25	m <sup>2</sup>	
三	殡仪馆建设工程	13340.96	m <sup>2</sup>	占地约 20.01 亩
1	建筑工程	2364.00	m <sup>2</sup>	
1.1	综合服务区	798.00	m <sup>2</sup>	2 层建筑，含殡葬服务大厅、丧品制作展示区、接待室、会议室、调解室等
1.2	遗体接收火化区	783.00	m <sup>2</sup>	单层部分 2 层建筑，含遗体接收室、消毒室、化妆室、冷藏室、解剖室等，并预留并预留有火化车间及骨灰暂存室
1.3	悼念告别区	783.00	m <sup>2</sup>	含守灵房、告别厅、骨灰堂等
2	室外工程			
2.1	智慧停车场	2870.00	m <sup>2</sup>	提供小汽车停车位 100 个，含电动汽车充电桩 20 个
2.2	道路广场	3624.56	m <sup>2</sup>	含礼炮区、消防回车场地等
2.3	绿化工程	3468.65	m <sup>2</sup>	含草皮、灌木、乔木等
2.4	景观工程			含放生池、景观桥

2.4.1	放生池	1.00	项	供鲤鱼、乌龟等放生祈福，含消防功能
2.4.2	景观桥	1.00	座	连接放生池两岸
2.4.3	其他景观配套设施	1.00	项	花坛、景石、牌坊、浮雕景墙等
<b>四</b>	<b>城区公益性公墓建设工程</b>	<b>124486.40</b>	<b>m²</b>	<b>占地约 186.73 亩</b>
1	永安园基础设施提升工程	34392.61	m²	占地约 51.59 亩
1.1	建筑工程			
1.1.1	管理服务用房	600.00	m²	新建，单层建筑，含丧品服务、公厕等
1.1.2	焚烧池	96.00	m²	4 座
1.2	配套基础设施提升工程			
1.2.1	进场道路	5250.00	m²	新建，长度 1500m，宽 3.5m
1.2.2	墓区绿化工程	8942.08	m²	现状已建墓穴 1484 个，其中土葬区 700 个，火葬区 784 个
1.2.3	给排水工程	5250.00	M	DN150-300，含消防给水等
1.2.4	其他附属配套设施	1.00	项	含指引牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等
2	福禄园建设工程	56226.95	m²	占地约 84.34 亩
2.1	建筑工程			
2.1.1	管理服务用房	900.00	m²	新建，单层建筑，含丧品服务、公厕等
2.1.2	焚烧池	144.00	m²	6 座
2.2	墓区			依山就势，根据地形合理设置
2.2.1	土葬区	2240.00	m²	400 穴位，其中双穴 320 个，单穴 80 个
2.2.2	火葬区	2220.00	m²	3000 穴位，其中双穴 2400 个，单穴 600 个
2.2.3	生态葬区	2000.00	m²	含花葬区和树葬区
2.3	室外配套工程			
2.3.1	绿化工程	22490.78	m²	含草皮、灌木、乔木等
2.3.2	道路广场	16932.17	m²	三级道路，车行道宽 6m，一级步行道宽 3m，墓间道路宽度 1.3-2m
2.3.3	智慧停车场	3500.00	m²	提供小汽车停车位 140 个，含电动汽车充电桩 28 个
2.3.4	景观工程	1.00	项	含放生池、石牌坊、浮雕景墙等
2.3.5	其他附属配套设施	1.00	项	含指引牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等
3	念慈园建设工程	33866.84	m²	占地约 50.8 亩
3.1	建筑工程			
3.1.1	管理服务用房	900.00	m²	新建，单层建筑，含丧品服务、公厕等
3.1.2	骨灰堂	551.25	m²	新建，5 层塔楼，提供骨灰寄存穴位 500 个
3.1.3	焚烧池	96.00	m²	4 座
3.2	墓区			依山就势，根据地形合理设置
3.2.1	土葬区	1120.00	m²	200 穴位，其中双穴 160 个，单穴 40 个

3.2.2	火葬区	3108.00	m²	4200 穴位，其中双穴 3360 个，单穴 840 个
3.2.3	生态葬区	1500.00	m²	含壁葬、草坪葬等
3.3	室外配套工程			
3.3.1	绿化工程	13546.73	m²	含草皮、灌木、乔木等
3.3.2	道路广场	8785.85	m²	三级道路，车行道宽 6m，一级步行道宽 3m，墓间道路宽度 1.3-2m
3.3.3	智慧停车场	2000.00	m²	提供小汽车停车位 80 个，含电动汽车充电桩 16 个
3.3.4	景观工程	1.00	项	含放生池、石碑坊、浮雕景墙等
3.3.5	其他附属配套设施	1.00	项	含指引牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等
五	乡镇公益性公墓建设工程			
1	仙源镇公益性公墓扩建工程	19933.43	m²	位于 103 省道南侧，占地约 29.9 亩
1.1	建筑工程			
1.1.1	管理服务用房	200.00	m²	新建，单层建筑，含遗体处理、丧品服务、公厕等
1.1.2	悼念告别区	200.00	m²	新建，单层建筑含守灵房、告别厅等
1.1.3	焚烧池	72.00	m²	3 座
1.2	墓区			
1.2.1	土葬区	3360.00	m²	600 穴位，其中双穴 480 个，单穴 120 个
1.2.2	火葬区	1036.00	m²	1400 穴位，其中双穴 1120 个，单穴 280 个
1.3	室外工程			
1.3.1	智慧停车场	1000.00	m²	提供小汽车停车位 40 个，含电动汽车充电桩 8 个
1.3.2	道路广场	4692.06	m²	两级人行道，一级步行道宽 4m，墓间道路宽 1.3m
1.3.3	绿化工程	7973.37	m²	含草皮、灌木、乔木等
1.3.4	景观工程	1.00	项	含放生池、石碑坊等
1.3.5	其他附属配套设施	1.00	项	含指引牌、座椅、垃圾桶等
2	三口镇公益性公墓建设工程	17333.42	m²	位于巷联村，占地约 26 亩
2.1	建筑工程			
2.1.1	管理服务用房	200.00	m²	新建，单层建筑，含丧品服务、告别厅、公厕等
2.1.2	骨灰寄存区	200.00	m²	新建，单层建筑，含告别厅等，可提供骨灰寄存间 200 个
2.1.3	焚烧池	72.00	m²	3 座
2.2	墓区			
2.2.1	土葬区	1848.00	m²	330 穴位，其中双穴 264 个，单穴 66 个
2.2.2	火葬区	569.80	m²	770 穴位，其中双穴 616 个，单穴 154 个
2.3	室外工程			

2.3.1	智慧停车场	1200.00	m²	提供小汽车停车位 48 个，含电动汽车充电桩 10 个
2.3.2	道路广场	5110.25	m²	两级人行道，一级步行道宽 4m，墓间道路宽 1.3m
2.3.3	绿化工程	6933.37	m²	含草皮、灌木、乔木等
2.3.4	景观工程	1.00	项	含放生池、石牌坊等
2.3.5	其他附属配套设施	1.00	项	含指引牌、座椅、垃圾桶等
3	谭家桥镇公益性公墓建设工程	16666.75		位于东山下，占地约 25 亩
3.1	建筑工程			
3.1.1	管理服务用房	200.00	m²	新建，单层建筑，含丧品服务、遗体处理、公厕等
3.1.2	骨灰寄存区	200.00	m²	新建，单层建筑，含告别厅等，可提供骨灰寄存间 200 个
3.1.3	焚烧池	72.00	m²	3 座
3.2	墓区			
3.2.1	土葬区	3360.00	m²	600 穴位，其中双穴 480 个，单穴 120 个
3.2.2	火葬区	888.00	m²	1200 穴位，其中双穴 960 个，单穴 240 个
3.3	室外工程			
3.3.1	智慧停车场	1000.00	m²	提供小汽车停车位 40 个，含电动汽车充电桩 8 个
3.3.2	道路广场	5096.73	m²	两级人行道，一级步行道宽 4m，墓间道路宽 1.3m
3.3.3	绿化工程	5000.03	m²	含草皮、灌木、乔木等
3.3.4	景观工程	1.00	项	含放生池、石牌坊等
3.3.5	其他附属配套设施	1.00	项	含指引牌、座椅、垃圾桶等

### 1.1.5 项目总投资及资金筹措

经估算，项目总投资为 15338.27 万元。其中：工程费用为 13095.07 万元，占总投资的 85.38%；工程建设其他费用为 1093.93 万元，占总投资的 7.13%；工程预备费为 709.45 万元，占总投资的 4.62%；建设期利息为 428.82 万元，占总投资的 2.80%；债券发行费为 11.00 万元，占总投资的 0.07%。详见下表。

表 1-3 项目总投资组成一览表

单位：万元

序号	项目名称	投资（万元）	占总投资比例（%）
一	工程费用	13095.07	85.38%

二	工程其他费	1093.93	7.13%
三	工程预备费	709.45	4.62%
四	建设期利息	428.82	2.80%
五	债券发行费	11.00	0.07%
六	项目总投资	15338.27	100.00%

项目的总投资估算为 15338.27 万元，其中拟申请债券融资 10000.00 万元，占总投资的 65.20%，其余 5338.27 万元由项目单位筹措解决。

### 1.1.6 项目建设进度计划及前期工作情况

#### 1、项目建设进度计划

本项目建设周期为 2021 年 11 月至 2024 年 10 月。

#### 2、项目前期工作情况

##### （1）项目立项批复

本项目已于 2021 年 8 月 23 日取得黄山区发展和改革委员会出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目的批复》（黄发改审〔2021〕156 号），项目代码 2108-341003-04-01-104406，原则上同意本项目立项。

##### （2）环境影响登记表

本项目已于 2021 年 9 月 1 日完成本项目建设环境影响登记表的备案，备案号为 2021341003000000042。

##### （3）能评审批的说明

本项目已于 2021 年 9 月 3 日取得黄山区发展和改革委员会出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目项目能评审批的说明》。根据《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发

展改革委 2016 年第 44 号令)、《安徽省固定资产投资项目节能审查实施办法》皖发改环资规[2017]5 号)第七条规定,本项目年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤,且年电力消费量不满 500 万千瓦时,无需办理能评审批程序。

#### (4) 项目规划和用地预审意见

本项目已于 2021 年 9 月 3 日取得黄山区自然资源和规划局出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设项目用地预审和规划选址意见》,该项目用地符合用地政策,原则上同意该项目用地。

#### (5) 项目可研批复

本项目已于 2021 年 9 月 8 日取得黄山区发展和改革委员会出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目可行性研究报告的批复》(黄发改社会〔2021〕7 号),原则同意本项目实施。

#### (6) 施工许可证

本项目已于 2021 年 9 月 8 日取得殡仪馆建设工程施工许可证,编号为 3410032101200002-SX-001,本工程符合施工条件,准予施工。

#### (7) 项目社会稳定风险评估备案表

本项目已于 2021 年 9 月完成黄山市黄山区重大决策社会稳定风险评估备案,本项目预期社会稳定风险等级为低风险等级,准予实施。

## 1.2 项目建设背景及必要性

### 1.2.1 项目建设背景

殡葬改革是一项破千年陋习、树现代新风的民生问题，是推进绿色殡葬建设的有力举措和重要途径，是建设生态文明自然环境的必然要求。随着经济和社会的发展，我国人口逐渐向城市、乡（镇）场镇和中心村集中，人与自然环境之间的矛盾也日益突出，乱埋乱葬的现象日益突显，为解决人口集中与资源环境的矛盾，促进经济社会可持续发展，杜绝乱埋乱葬，建立农村公益性公墓，以满足群众集中安葬需求尤为必要。人口老龄化加剧、死亡人口的逐年递增，我国对殡葬服务的需求将持续增长，为殡葬服务的发展提供了巨大的市场空间。公益性公墓的建设能适应农村的丧葬观念和消费水平，能较好地解决死亡人员火化后安葬的问题，又能促进农村的殡葬改革，净化社会风气，通过广泛的宣传和必要的措施，易于为广大群众所接受。

由于历史遗留和文化习惯等原因，黄山区目前殡葬方式以土葬为主。根据《安徽省殡葬管理办法》最新版文件指示黄山区等省内 12 个区县为土葬改革区，区域范围内缺乏处理遗体火化的殡仪馆，随着人口老龄化的发展趋势日益凸显，对公墓的需求逐渐增大。但现状黄山区城区和乡镇现有公墓数量少、规模小，经营性公墓价格高，普通居民难以承受，不能满足当地村民和居民的殡葬需求。本项目开展殡仪馆建设工程、城区公益性公墓建设工程和乡镇公益性公墓建设工程，新建殡仪馆，城乡公益性公墓 4 处，进一步落实国家殡葬改革政策，解决黄山区人民殡葬需求与供给不平衡的矛盾，增加居民遗体处理方式，提高区域火葬比例，切实满足人民群众对殡葬服务的需求。

综上所述，本项目的建设对反对封建迷信、建设健康崇尚科学的社会风气，推进社会主义精神文明建设将产生深远的影响，能够进一步减轻黄山区殡葬压力，降低居民殡葬成本。因此，为妥善处理遗体和节约用地，贯彻打造以生态园模式为主的墓葬区，保护好全区生态

环境风貌，增加遗体处理方式，解决好当地居民、其他常住居民死亡人口的遗体、骨灰安葬和处置问题，努力抓好殡葬整治工作，建设黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓项目，刻不容缓。

### 1.2.2 项目所在地经济发展状况

2023 年黄山区实现地区生产总值 140.39 亿元，同比增长 2.1%。其中，第一产业增加值 11.81 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 39.99 亿元，下降 3.4%；第三产业增加值 88.60 亿元，增长 4.4%。

表 1-4 黄山区 2021-2023 年经济基本情况表

项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值	132.79	138.88	140.39
地区生产总值增速（%）	8.1	0.7	2.1
第一产业（亿元）	11.28	12.30	11.81
第二产业（亿元）	40.51	41.98	39.99
第三产业（亿元）	81.00	84.60	88.60
产业结构			
第一产业（%）	8.5	8.9	8.4
第二产业（%）	30.5	30.2	28.5
第三产业（%）	61.0	60.9	63.1
固定资产投资额（亿元）	77.12	78.28	46.00
进出口总额（万美元）	6245	5603	6870
出口额（万美元）	6201	5591	4579
进口额（万美元）	44	12	2291
社会消费品零售总额（亿元）	60.50	58.03	59.72
城镇居民人均可支配收入（元）	44430	46318	48194
农村居民人均可支配收入（元）	20945	22443	24126
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	163.91	180.04	200.01
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	113.58	132.93	152.36

2023 年全区一般公共预算收入 7.79 亿元，一般公共预算支出 18.90 亿元；政府性基金收入 6.32 亿元，政府性基金支出 17.74 亿元。地方政府一般债务限额 15.93 亿元，地方政府专项债务限额为 28.87 亿元。地方政府一般债务余额为 14.20 亿元，地方政府专项债务余额为 28.07 亿元。



表 1-5 财政收支状况和地方政府债务状况表

单位：亿元

项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	10.82	11.35	7.79
一般公共预算支出	22.63	22.66	18.90
地方政府一般债券收入（债务转贷收入）	2.04	1.43	
地方政府一般债券还本支出	1.76	1.24	
转移性收入	9.72	12.42	
转移性支出			
政府性基金收入	4.2	6.67	6.32
政府性基金支出	12.47	16.98	17.74
地方政府专项债券收入（债务转贷收入）	8.76	11.35	15.21
地方政府专项债券还本支出	1.08	2.45	3.79
地方政府债务限额	一般债务	15.84	15.93
	专项债务	19.82	28.87
地方政府债务余额	一般债务	13.87	14.20
	专项债务	19.16	28.07

### 1.2.3 项目政策背景

#### 1、国家层面加快补齐殡葬服务设施短板、完善殡葬服务供给

国家层面立足殡葬改革目标，统筹群众需求和设施短板，科学确定火葬区殡葬服务设施设备建设或配置标准，支持新建殡仪馆或公益性骨灰安放设施，尚未覆盖的县市补齐短板，有条件的地方立足实际加强现有殡葬设施设备改造提升。进一步增强殡葬改革动力，激发殡葬事业发展活力，更好满足人民群众殡葬服务需求，促进殡葬事业健康有序发展，完善殡葬公共服务体系，是当前殡葬改革的首要目标。

#### 2、安徽省提升公共服务能力水平，推进新型基础设施建设

安徽省强化政府主导责任，加强新型基础设施建设，提升公共服务能力水平，健全殡葬服务体系。在城乡公益性公墓全覆盖基础上，推进智慧化、标准化建设，进一步完善功能，规范管理，探索采取政府购买公益性岗位等方式对公益性公墓进行管理维护。进一步深化殡葬改革，巩固提升遗体火化率，破除殡葬陈规陋俗，倡导文明节俭新

风，培育现代殡葬新理念新风尚。

### 3、黄山市践行绿水青山就是金山银山的发展理念，大力推进节地生态殡葬

黄山市深入贯彻党的十九大精神，践行绿水青山就是金山银山的发展理念，围绕“建设美丽黄山、倡导文明殡葬”主题，以满足人民群众殡葬服务需求为出发点和落脚点，坚持“节约土地、保护环境、移风易俗、减轻负担”的理念，大力推进生态殡葬、绿色殡葬、阳光殡葬、惠民殡葬，切实发挥殡葬管理在促进全市生态文明建设和经济社会发展中的重要作用，加强可持续发展战略。

### 4、黄山区积极促进土葬改革，推进移风易俗建设

黄山区政府积极响应《安徽省殡葬管理办法》、《黄山市殡葬管理实施细则》等殡葬改革指导性文件，深入贯彻黄山区作为土葬改革区的这一要点。切实加强殡葬文化宣传，倡导文明节俭办丧事，树立殡葬改革新风，积极探索创新殡葬改革新举措。建设城区殡仪馆，增加城乡公益性公墓建设，提高殡葬火化率，增加土地使用率，规范殡葬行业管理，净化殡葬市场，促进文明祭祀，推进移风易俗建设。

## 1.2.4 项目建设必要性

### 1、是响应国家政策，深化殡葬事业改革的需要

国家为全面建成小康社会，建成中国特色社会主义体系，补齐民生服务短板，破除旧的丧葬习俗，大力推进殡葬改革，科学规划建设基础设施和配套设施，积极推广节地生态葬法，尊重和保护自然生态，减少殡葬活动对资源的消耗和对环境的不当干预。项目的实施有利于促进社会主义精神文明建设、促进移风易俗、促进社会文明进步；对节约土地资源、保护生态环境、建设美丽家园起到根本作用。因此，本项目的建设是响应国家政策，深化殡葬事业改革的需要。

2、是安徽省解决人口集中与资源环境的矛盾，促进经济社会可持续发展的需要

近年来，安徽省一直在推进标准化、法制化的殡葬体系建设，加快统一公共服务制度和标准，推进公益性公墓建设的改革，扩大有效的公墓建设供给，减轻群众负担，减少人口集中与资源环境的矛盾。通过本项目的建设实施，带动和推广全省区域为城乡居民提供安葬骨灰和遗体处理的公共设施，增强公益殡葬设施供给能力，满足人民群众基本殡葬需求，减轻经济负担，促进经济社会可持续发展。因此本项目的建设是安徽省解决人口集中与资源环境的矛盾，促进经济社会可持续发展的需要。

3、是黄山市加强殡葬管理，提升殡葬服务水平的需要

黄山市开展殡葬领域突出问题专项整治行动，整顿殡葬服务市场秩序、规范丧葬行为，监管公墓企业行为，倡导移风易俗，促进殡葬改革有序发展。因地制宜建设公益性公墓（骨灰堂）、殡仪馆等设施，推进惠民殡葬政策全覆盖，提升殡葬服务质量和保障水平，因此本项目的建设是黄山市加强殡葬管理，提升殡葬服务水平的需要。

4、是黄山区推进绿色节地生态葬建设，维护生态资源的需要

项目坚持人与自然和谐共生，树立和践行绿水青山就是金山银山的发展理念，坚持节约资源和保护环境的基本国策，推行绿色殡葬模式，推进节地生态葬。并以生态学原理为指导从而建设公墓和殡仪馆的园林绿地系统，把园林绿化作为主要手段，因势利导地利用对项目生态环境有重大影响的有利因素和改造不利的因素，从整治土地资源、促进生态平衡的高度，全面改善生存环境，维持生态资源。因此本项目的建设是黄山区推进绿色节地生态葬建设，维护生态资源的需要。

#### 5、是黄山区完善社会公共设施建设，减轻居民丧葬负担的需要

本项目的实施，加强地区新型基础设施建设，进一步的推进地区智慧化进程，切实增加城区殡仪馆的建设和城乡公益性公墓的数量，完善黄山区社会公共设施建设，解决好全区村居民、其他常住居民死亡人口的遗体、骨灰安葬和处置问题，缓解黄山区殡葬需求与供给不足的现状，有效解决老百姓面临的丧葬费用过高问题。在平抑墓地物价方面也能发挥重要作用，有利于提高黄山区居民的幸福感、满足感。因此，本项目的建设是黄山区完善社会公共设施建设，减轻居民丧葬负担的需要。

#### 6、是黄山区促进土葬改革，破除丧葬陋习的需要

本项目积极响应政策要求，以深化黄山区土葬改革为目的，增添殡仪馆建设，降低火化成本，大幅提高火化效率，完善遗体处理方式，彻底转变黄山区人民落葬的习惯。破除传统土葬的丧葬陋习，形成节俭办丧，文明祭祀的殡葬新风，移除可视范围内随处可见的新旧坟墓、活人墓，减少墓地使用面积，减轻土地白化程度，增加公益性公墓的数量，加强相关的配套设施，解决葬有去处问题。因此本项目的建设是黄山区促进土葬改革，破除丧葬陋习的需要。

## 二、项目重大经济社会效益分析

### 2.1 项目效益分析

#### 2.1.1 经济效益

本项目的建设将进一步完善殡葬基础设施建设，加快城镇的殡葬事业科学发展，满足当地居民的殡葬服务需求，有利于不断提高殡葬服务、殡葬管理的能力和水平，能够带动殡葬相关产业的发展。项目的建设能够解决殡葬服务供需失衡、结构失调、价格过高等问题，切实保障民生，实现经济的稳定健康发展，从而推动社会经济效益。对于新的经济发展形势下实现黄山区的经济健康发展具有深远影响。本项目的运营期可实现收益 26267.75 万元，增加地区税收 1558.54 万元。

#### 2.1.2 社会效益

随着社会的发展和人们生活质量的提高，人们对公墓的需求也越来越高，搞好公墓建设正是满足社会发展的需要，也是完善社会公共服务设施建设的关键点。殡仪馆的建设，可以切实改善殡仪基础设施条件，进一步优化和美化殡仪工作环境，提高殡仪服务质量，有效促进火化率的提升，加强当地民生服务体系构建。项目的建设将健全殡葬管理体制和运行机制，统筹建设殡仪馆和公益性公墓，缓解殡葬服务体系和供给不足的压力，改善了农村的殡葬陋习，做到墓地的集中管理。本项目建成运营后将为当地居民提供 29 个就业机会，增加人均收入，提高居民生活幸福指数，全面建成小康社会。

#### 2.1.3 生态效益

本项目建设以绿水青山就是金山银山为发展理念，坚持可持续发展战略，通过实现黄山区城区和部分乡镇的公益性公墓覆盖，合理节约土地，减轻资源浪费，保护生态环境，同时通过殡仪馆的建设，将

高频率的遗体火化处理,减少了土葬数量,从源头上断绝了土地侵占。设置焚烧池,集中焚烧,降低群众分散祭拜焚烧的比例,减少火灾的发生概率,对维持生态系统的稳定具有良好的促进作用,保护生物多样性,降低环境污染。因此,项目生态效益较为明显。同时提倡将“殓、殓、葬、祭”等环节与节约资源、控制污染和保护生态紧密结合,引导丧事简办、祭扫简约,改造殡葬设备,创新殡葬科技,充分发挥殡葬改革在节约资源、环境保护等方面的积极作用。

## 2.2 项目绩效分析

本项目绩效目标管理及设置根据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(2018年)和财政部关于印发《项目支出绩效评价管理办法》的通知(财预〔2020〕10号)等文件精神,结合项目建设内容和规模,建立科学、合理的项目支出绩效评价管理体系,以提高财政资源配置效率和使用效益,主要分为短期目标、中期目标和长期目标,并制定了项目绩效目标表,具体内容详见附件1:项目绩效分析。

## 三、建设方案

### 3.1 建设依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《公墓和骨灰寄存建筑设计规范》（JGJ/T 397-2016）；
- 3、《城市公益性公墓建设标准》（建标 182-2017）；
- 4、《殡仪馆建筑设计规范》（JGJ124-99）；
- 5、《殡仪馆建设标准》建标 181-2017；
- 6、《公益性生态公墓建设管理规范》（DB3301/T 0271-2018）；
- 7、《城市园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T82-2012）；
- 8、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- 9、《建筑结构荷载规范》（GB5009-2015）；
- 10、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016）；
- 11、《建筑地基基础设计规范》（GB5007-2016）；
- 12、《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2015）；
- 13、《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- 14、《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- 15、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2019）；
- 16、《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- 17、《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2016 年版）；
- 18、《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2019）；
- 19、《城市电力规划规范》（GB50293-2014）；
- 20、《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；

21、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2015）；

22、相关的现行规划、建筑设计规范规程和标准

### **3.2 建设原则**

方案设计中引入生态设计的理念，关注人和自然的和谐，打造墓区生态公园化；深度挖掘黄山区的历史地域风情和民俗文化、融入风水文化和中国传统文化，充分关心使用者的心理需求和墓园的谐和氛围，打造一个充满人文关怀的故园；确立合理的规划布局与结构，合理的容量规模，合理的设施规模，合理的功能分区，使发展规模能保持园区的生态系统的平衡，加强可持续发展战略。

### **3.3 殡仪馆建设工程**

#### **3.3.1 总体布局**

殡仪馆是一个特殊的地方，殡仪馆为殡葬提供接运尸体、火化、骨灰寄存以及悼念活动会场等服务，其基本功能是对遗体进行火化焚烧处理。总体规划布局时办公场所和悼念用房分开布置；要清晰明确的功能分区，实现人员分流，功能分开；还要有舒适宜人的室外环境，尽可能利用场地内部山地现状造景。

#### **3.3.2 建筑工程**

本项目建筑工程的功能分区包含综合服务区、遗体接收火化区以及悼念告别区。

##### **1、综合服务区**

新建2层建筑，建筑面积为798.00平方米。内部含殡葬服务大厅、丧品制作展示区、接待室、会议室、调解室等。



## 2、遗体接收火化区

新建单层、部分 2 层建筑，建筑面积为 783.00 平方米，内部含遗体接收室、消毒室、化妆室、冷藏室、解剖室等，有火化车间及骨灰暂存室。

## 3、悼念告别区

新建单层、部分 2 层建筑，建筑面积为 783.00 平方米。内部含有含守灵房、告别厅、骨灰堂等。

### 3.3.3 结构工程

#### 1、结构参数

根据国家抗震烈度划分区域表，建筑抗震设防烈度为 6 度，基本地震加速度为 0.05g。地震分组为第一组，特征周期为 0.35s。

#### 2、结构荷载

##### (1) 风、雪荷载

基本风压  $W_0=0.35\text{KN/m}^2$ ，地面粗糙度为 B 类

基本雪压  $S_0=0.45\text{KN/m}^2$

##### (2) 楼屋面荷载

楼屋面主要活荷载标准值取值如下：(KN/m<sup>2</sup>)

主体建筑	2.0
办公	2.0
设备用房	3.0
走廊	3.5
上人屋面	2.0
不上人屋面	0.5

楼梯	3.5
卫生间	8.0

## 2、地基与基础

在满足建筑要求的同时，力求经济合理。查明地基持力层深度、厚度、性质和承载力等情况后，对基础作相应处理。

### 3.3.4 给排水工程

本项目给水水源取自市政给水管网，从市政给水管网引入两根 DN150 给水管，以供殡仪馆的生产、生活和消防用水。

屋面雨水由屋面雨水斗收集经雨水管道排至室外雨水管网，道路、绿地雨水经雨水口收集排至室外雨水管网。雨水量计算根据暴雨强度公式，总体雨水管设计重现期采用二年。

### 3.3.5 电气工程

本工程消防设备用电、配电间、消控中心、疏散楼梯、疏散通道的一般照明，按二级负荷供电；其它按三级负荷供电。

供电电源由市政 10KV 高压管线引入场区变配电所，再由变配电所内低压配出柜 220/380 伏以电力电缆放射式向各单体供电。

### 3.3.6 暖通工程

不同功能区分系统设置空调，主要是为调节控制。而同一功能区的空调系统适当集中设置，可以方便管理。行政办公、业务接待用房的空调应符合现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB 50736-2012）中相关规定。

### 3.3.7 室外工程

### 1、智慧停车场

在殡仪馆进口处设置智慧停车场，占地面积 2870.00 平方米，停车位采用植草砖铺设，可提供小汽车停车位 100 个，并根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，按照 20%比例配置电动汽车充电桩。

### 2、道路广场

在殡仪馆室外设置一座广场，含礼炮区、消防回车场地等，占地面积 3624.56 平方米。

### 3、绿化工程

绿化应因地制宜选用植物品种，尽快发挥绿化效益。并注意种植植物不影响交通和地上、地下管线的运行与维修。本项目整个殡仪馆的绿地率符合当地环保要求。

### 4、景观工程

本项目景观工程包含放生池、景观桥和其他景观配套设施等。其中：放生池供鲤鱼、乌龟等放生祈福，含消防功能；景观桥连接放生池两岸；其他景观配套设施包含花坛、景石、牌坊、浮雕景墙等。

## 3.4 城乡公益性公墓建设工程

城乡公益性公墓建设工程包括城区公益性公墓建设工程和乡镇公益性建设工程。其中：城区公益性公墓建设工程包括永安园基础设施提升工程、福禄园建设工程和念慈园建设工程；乡镇公益性公墓建设工程包括仙源镇公益性公墓扩建工程、三口镇公益性公墓建设工程和谭家桥镇公益性公墓建设工程。并配套绿化工程、道路广场、智慧

停车场、景观工程、其他附属配套设施等室外配套工程。

### 3.4.1 总体布局

本项目充分结合现状条件，把墓园做成生态式的公园，通过墓穴的合理布置、墓地交通的合理组织、绿化的自然遮掩、园林小品的有机结合，建成一座“园林式”墓园。结合场地现状特点，项目整体分为墓区和配套服务区两大块内容。其中：墓区分为土葬区、火葬区以及生态葬区；配套服务区包含管理服务用房、骨灰堂、悼念告别区骨灰寄存区、智慧停车场等内容。

### 3.4.2 建筑工程

本项目城乡公益性公墓建设工程包括城区和乡镇公益性公墓的管理服务用房、骨灰堂、骨灰寄存区、焚烧池等。

#### 1、城区公益性公墓功能分区

##### （1）管理服务用房

本项目管理服务用房，包括永安园管理服务用房、福祿园管理服务用房和念慈园管理服务用房。新建单层框架结构建筑，内部含丧品服务、公厕等。其中：永安园管理服务用房建筑面积为 600.00 平方米，福祿园管理服务用房建筑面积为 900.00 平方米，念慈园管理服务用房建筑面积为 900.00 平方米。

##### （2）骨灰堂

项目新建一座骨灰堂，5 层塔楼建筑，建筑面积为 551.25 平方米，内部提供骨灰寄存穴位 500 个。

##### （3）焚烧池

本项目共设置 14 座焚烧池，建筑面积 336.00 平方米。其中：永安园 4 座、福祿园 6 座、念慈园 4 座，并配套预留通道，单个焚烧池建筑面积为 24.00 平方米，并配套设置防火墙及隔离带等。

## 2、乡镇公益性公墓功能分区

本项目乡镇公益性公墓建筑工程包括仙源镇、三口镇和谭家桥镇。

### （1）仙源镇

#### ①管理服务用房

本项目管理服务用房为新建单层框架结构建筑，建筑面积为 200.00 平方米，内部含有遗体处理、丧品服务、公厕等功能分区，便于为逝者家属办理后事，减少丧事流程。

#### ②悼念告别区

本项目悼念告别区为新建地上一层建筑，建筑面积 200.00 平方米。内部设置守灵房、告别厅等功能分区，可进行场馆鲜花布置，遗体寄存，举办遗体告别仪式等，让逝者去世后，直接安放在墓区附近，方便逝者家属处理后事。

#### ③焚烧池

本项目在仙源镇公益性公墓共设置 3 座焚烧池，为前来祭扫者提供祭扫服务，每座焚烧池尺寸为 1.0m×12m×1.8m，并配套预留通道，单个焚烧池建筑面积为 24.00 平方米，设置防火墙及隔离带等。

### （2）三口镇、谭家桥镇公益性公墓

#### ①管理服务用房

本项目管理服务用房为新建单层框架结构建筑，建筑面积为 200.00 平方米，内部设置丧品服务、告别厅、公厕等功能分区，提供丧品售卖服务，方便逝者亲戚朋友祭奠逝者，为逝者家属办理后事，减少丧事流程。

### ② 骨灰寄存区

本项目骨灰寄存区为地上一层，建筑面积 200.00 平方米，内部含告别厅、守灵房等，可提供骨灰寄存间 200 个，让内些临时没有安葬之地的人，短时间存放骨灰，也让安葬之地很远的人，存放祭拜更加方便。

### ③ 焚烧池

本项目在三口镇公益性公墓共设置 3 座焚烧池，为前来祭扫者提供祭扫服务，每座焚烧池尺寸为 1.0m × 12m × 1.8m，并配套预留通道，单个焚烧池建筑面积为 24.00 平方米，设置防火墙及隔离带等。

## 3.4.3 墓区

本项目墓区工程包括城区公益性公墓墓区和乡镇公益性公墓墓区。其中城区公益性公墓墓区包括永安园、福祿园和念慈园三个部分。本工程永安园墓区的墓穴已建成，永安园基础设施提升工程只是对进场道路、墓区绿化等配套基础设施进行提升，因此本工程仅考虑福祿园和念慈园墓区建设，福祿园墓区占地面积 6460.00 平方米，念慈园墓区占地面积 5728.00 平方米，墓区主要分为土葬区、火葬区和生态葬区；乡镇公益性公墓墓区建设包含仙源镇、三口镇和谭家桥镇公益性公墓墓区，其中：仙源镇公益性公墓墓区占地面积 4396.00 平方米，

三口镇公益性公墓墓区占地面积 2417.80 平方米，谭家桥镇公益性公墓墓区占地面积 4248.00 平方米，墓区主要分为土葬区和火葬区。

## 1、土葬区

本项目在城区公益性公墓的福祿园和念慈园以及乡镇公益性公墓设置土葬区(详见下表)，其中：福祿园土葬区占地 2240.00 平方米，设置 400 个墓穴，双穴 320 个，单穴 80 个；念慈园土葬区占地 1120.00 平方米，设置 200 穴位，双穴 160 个，单穴 40 个；仙源镇公墓土葬区占地面积为 3360.00 平方米，设置 600 个墓穴，双穴 480 个，单穴 120 个；三口镇公墓土葬区占地面积 1848.00 平方米，设置 330 个墓穴，双穴 264 个，单穴 66 个；谭家桥镇公墓土葬区占地面积 3360.00 平方米，设置 600 个墓穴，双穴 480 个，单穴 120 个。

项目名称	占地面积 (m²)	土葬墓穴 种类	土葬墓穴数 量(穴)	合计(穴)
福祿园建设工程	2240.00	单穴	80.00	400.00
		双穴	320.00	
念慈园建设工程	1120.00	单穴	40.00	200.00
		双穴	160.00	
仙源镇公益性公墓扩建工程	3360.00	单穴	120.00	600.00
		双穴	480.00	
三口镇公益性公墓建设工程	1848.00	单穴	66.00	330.00
		双穴	264.00	
谭家桥镇公益性公墓建设工程	3360.00	单穴	120.00	600.00
		双穴	480.00	

## 2、火葬区

本项目在城区公益性公墓的福祿园和念慈园以及乡镇公益性公墓设置火葬区(详见下表)。其中：福祿园火葬区占地 2220.00 平方米，设置 3000 个墓穴，双穴 2400 个，单穴 600 个；念慈园火葬区占地 3108.00 平方米，设置 4200 穴位，双穴 3360 个，单穴 840 个；仙源镇公墓火葬区占地面积为 1036.00 平方米，设置 1400 个墓穴，双穴 1120 个，单穴 280 个；三口镇公墓土葬区占地面积 569.80 平方米，设置 770 个墓穴，双穴 616 个，单穴 154 个；谭家桥镇公墓土葬区占

地面积 888.00 平方米，设置 1200 个墓穴，双穴 960 个，单穴 240 个。

项目名称	占地面积 (m <sup>2</sup> )	火葬墓穴 种类	火葬墓穴数 量 (穴)	合计 (穴)
福祿园建设工程	2220.00	单穴	600.00	3000.00
		双穴	2400.00	
念慈园建设工程	3108.00	单穴	840.00	4200.00
		双穴	3360.00	
仙源镇公益性公墓扩建工程	1036.00	单穴	280.00	1400.00
		双穴	1120.00	
三口镇公益性公墓建设工程	569.80	单穴	154.00	770.00
		双穴	616.00	
谭家桥镇公益性公墓建设工程	880.00	单穴	240.00	1200.00
		双穴	960.00	

### 3、生态葬区

本项目作为公园式生态公墓，实行绿色节地生态葬，本项目在福祿园和念慈园预留生态葬区。其中：福祿园生态葬区占地 2000.00 平方米，含花葬区和树葬区；念慈园生态葬区占地 1500.00 平方米，含壁葬区、草坪葬区等。

### 4、社会性墓穴

本项目还按墓穴总量的 10%为户籍以外人口提供社会化土葬和火葬墓穴，均为双穴墓。其中：城区公益性公墓社会性火葬墓穴共计 720 个，土葬墓穴共计 60 个；乡镇公益性公墓社会性火葬墓穴共计 337 个，土葬墓穴共计 153 个。

### 3.4.3 室外工程

#### 1、永安园配套基础设施提升工程

##### (1) 进场道路

在已建成永安园入口新建一条进场道路，长度 1500.00 米，宽 3.5 米。采用沥青路面，部分区域结合鹅卵石及其他石材铺贴构成景观效果。所有曲线需按方格网放线以保证曲线流畅、自然花岗岩材料在铺设之前应采取防护措施，防止出现污损、泛碱等现象。

##### (2) 墓区绿化工程



园区的植物配置整齐划一而又疏密相间，多样统一。全园以春秋景为主，兼顾四季：灌木为主体，辅以地位植物，突出中轴线上的鲜花和观叶植物。使用低位灌木及植物为骨干树种主要是从逝者福位方面考虑。

### （3）给排水工程

#### ①给水工程

项目给水由市政给水管网供给，由附近市政给水环网引入市政水源。供水水质符合《生活饮用水标准》。

#### ②排水工程

项目地块范围内雨水根据要求通过雨水管网排入市政雨水管。

#### ③污水工程。

污水工程规划中地块污水管网设计标高应与城市污水管网设计标高相衔接。

### （4）其他附属配套设施

其他附属配套设施包括含指引牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等。

### 2、其他室外配套工程

本工程除了永安园进行基础设施提升工程之外，其余的墓区还配备了绿化工程、道路广场、智慧停车场、景观工程以及其他附属配套设施等其他室外配套工程。

#### （1）绿化工程

本项目内的绿化工程应与不同功能区内建筑的形态相组合，充分发挥整体环境效用。墓区四周的可利用地带均可布置绿化带，墓区停车场可铺设种草块，增加绿化面积，减少太阳辐射热，改善微环境，区域内可利用的土地均栽花种草，增加绿地面积。

#### （2）道路广场

本项目地块内部道路分为三类，分别为三级车行道路、一级步行道和墓间道路。其中：三级车行道路宽 6.0 米，一级步行道宽 3.0 米，墓间道路宽 1.3-2.0 米。在清明、冬至人流拥挤时，又可起到疏散人流的作用。

### （3）智慧停车场

城区公益性公墓建设工程共设置智慧停车场 2 处，占地面积共计 5500.00 平方米。提供小汽车停车位 220 个，含电动汽车充电桩 44 个。

### （4）景观工程

本项目景观工程包含放生池、石牌坊、浮雕景墙等。

### （5）其他附属配套设施

其他附属配套设施包括含指引牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等。

由于本方案篇幅所限，在此不再赘述，详细建设方案请查阅本项目可行性研究报告第五章“建设方案”。

## 四、项目投资估算及资金筹措

### 4.1 编制依据及原则

#### 4.1.1 编制依据

- 1、《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- 2、《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《安徽省建设工程工程量清单计价规范》（DBJ34/T-206-2005）；
- 5、《安徽省园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》（2005版）；
- 6、建筑工程费用参照2018年《全国统一建筑工程基础定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 7、建筑安装装饰工程费用参照2018年《全国统一建筑工程安装定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 8、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；
- 9、综合取费均按省建设厅和当地相关工程取费规定确定；
- 10、其它部分指标参照同类型工程并考虑了市场价格因素；
- 11、本公司类似工程技术经济资料。

#### 4.1.2 估算编制的范围

- 1、工程费用：主要包括项目主体工程及室外工程的建筑工程设备购置及安装工程费用。
- 2、工程建设其他费：包括土地费、工程勘察设计费、施工图审查费、工程监理费、招标代理费、前期工程费、环评费、建设单位管理费以及全过程造价咨询费。

3、工程预备费：包括基本预备费（含设计变更及突发事件等），涨价预备费（不计）。

4、债券发行费：按债券发行额度的 1.1‰计取。

## 4.2 项目投资估算

经估算，项目总投资为 15338.27 万元。其中：工程费用为 13095.07 万元，占总投资的 85.38%；工程建设其他费用为 1093.93 万元，占总投资的 7.13%；工程预备费为 709.45 万元，占总投资的 4.62%；建设期利息为 428.82 万元，占总投资的 2.80%；债券发行费为 11.00 万元，占总投资的 0.07%。投资组成详见下表：

表 4-1 项目投资估算表

序号	项目名称	投资估算(万元)				技术经济指标			备注
		建安工程 费	设备购 置费	其他费 用	合计	单 位	数量	单价(元)	
一	工程费用	12897.44	197.63	0.00	13095.07				
(一)	殡仪馆建设工程	1631.53	150.73	0.00	1782.26				
1	建筑工程	643.70	150.73	0.00	794.43				
1.1	综合服务区	191.52			191.52	m²	798.00	2400.00	2 层建筑, 含殡葬服务大厅、丧品制作展示区、接待室、会议室、调解室等
1.2	遗体接收火化区	279.92	150.73		430.65	m²	783.00	5500.00	单层部分 2 层建筑, 含遗体接收室、消毒室、化妆室、冷藏室、解剖室等, 并预留有火化车间及骨灰暂存室
1.3	悼念告别区	172.26			172.26	m²	783.00	2200.00	含守灵房、告别厅、骨灰堂等
2	室外工程	770.38	0.00	0.00	770.38				
2.1	智慧停车场	117.44			117.44	m²	3670.00	320.00	提供大车停车位 10 个, 位小车停车位 100 个, 含电动汽车充电桩 20 个
2.2	道路广场	107.33			107.33	m²	2824.56	380.00	含礼炮区、消防回车场地等
2.3	绿化工程	97.12			97.12	m²	3468.65	280.00	含草皮、灌木、乔木等
2.4	景观工程	100.00			100.00				
2.4.1	放生池	35.00			35.00	项	1.00	350000.00	供鲤鱼、乌龟等放生祈福, 含消防功能
2.4.2	景观桥	20.00			20.00	座	1.00	200000.00	连接放生池两岸
2.4.3	其他景观设施	45.00			45.00	项	1.00	450000.00	花坛、景石、牌坊、浮雕景墙等
2.5	电气工程	147.75			147.75	m²	6715.93	220.00	
2.6	给排水工程	100.74			100.74	m²	6715.93	150.00	

(二)	城区公益性公墓建设工程	7108.68	0.00	0.00	7108.68				
1	永安园基础设施提升工程	708.24	0.00	0.00	708.24				
1.1	建筑工程	165.36	0.00	0.00	165.36				
1.1.1	管理服务用房	150.00			150.00	m²	600.00	2500.00	新建，单层建筑，含丧品服务、公厕等
1.1.2	焚烧池	15.36			15.36	m²	96.00	1600.00	4座
1.2	配套基础设施提升工程	542.88	0.00	0.00	542.88				
1.2.1	进场道路	183.75			183.75	m²	5250.00	350.00	新建，长度1500m，宽3.5m
1.2.2	墓区绿化提升工程	250.38			250.38	m²	8942.08	280.00	现状已建墓穴1484个，其中土葬区700个，火葬区784个
1.2.3	给排水工程	78.75			78.75	m	5250.00	150.00	DN150-300，含消防给水等
1.2.4	其他附属配套设施	30.00			30.00	项	1.00	300000.00	含导览牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等
2	福祿园建设工程	3715.15	0.00	0.00	3715.15				
2.1	建筑工程	248.04	0.00	0.00	248.04				
2.1.1	管理服务用房	225.00			225.00	m²	900.00	2500.00	新建，单层建筑，含丧品服务、公厕等
2.1.2	焚烧池	23.04			23.04	m²	144.00	1600.00	6座
2.2	墓区	761.80	0.00	0.00	761.80				依山就势，根据地形合理设置
2.2.1	土葬区	268.80			268.80	m²	2240.00	1200.00	400穴位，其中双穴320个，单穴80个
2.2.2	火葬区	333.00			333.00	m²	2220.00	1500.00	3000穴位，其中双穴2400个，单穴600个
2.1.3	生态葬区	160.00			160.00	m²	2000.00	800.00	含花葬区和树葬区
2.3	室外配套工程	2705.31	0.00	0.00	2705.31				
2.3.1	绿化工程	629.74			629.74	m²	22490.78	280.00	含草皮、灌木、乔木等

2.3.2	道路广场	643.42			643.42	m²	16932.17	380.00	三级道路，车行道宽 6m，一级步行道宽 3m，墓间道路宽度 1.3-2m
2.3.3	智慧停车场	112.00			112.00	m²	3500.00	320.00	提供小汽车停车位 140 个，含电动汽车充电桩 28 个
2.3.4	景观工程	60.00			60.00	项	1.00	600000.00	含放生池、石牌坊、浮雕景墙等
2.3.5	其他附属配套设施	50.00			50.00	项	1.00	500000.00	含导览牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等
2.3.6	电气工程	719.55			719.55	m²	32706.86	220.00	
2.3.7	给排水工程	490.60			490.60	m²	32706.86	150.00	
3	念慈园建设工程	2685.29	0.00	0.00	2685.29				
3.1	建筑工程	416.76	0.00	0.00	416.76				
3.1.1	管理服务用房	225.00			225.00	m²	900.00	2500.00	新建，单层建筑，含丧品服务、公厕等
3.1.2	骨灰堂	176.40			176.40	m²	551.25	3200.00	新建，5 层塔楼，提供骨灰寄存穴位 500 个
3.1.3	焚烧池	15.36			15.36	m²	96.00	1600.00	4 座
3.2	墓区	720.60	0.00	0.00	720.60				依山就势，根据地形合理设置
3.2.1	土葬区	134.40			134.40	m²	1120.00	1200.00	200 穴位，其中双穴 160 个，单穴 40 个
3.2.2	火葬区	466.20			466.20	m²	3108.00	1500.00	4200 穴位，其中双穴 3360 个，单穴 840 个
3.2.3	生态葬区	120.00			120.00	m²	1500.00	800.00	含壁葬、草坪葬等
3.3	室外配套工程	1547.93	0.00	0.00	1547.93				
3.3.1	绿化工程	379.31			379.31	m²	13546.73	280.00	含草皮、灌木、乔木等
3.3.2	道路广场	333.86			333.86	m²	8785.85	380.00	三级道路，车行道宽 6m，一级步行道宽 3m，墓间道路宽度 1.3-2m
3.3.3	智慧停车场	64.00			64.00	m²	2000.00	320.00	提供小汽车停车位 80 个，含电动汽车充电桩 16 个
3.3.4	景观工程	50.00			50.00	项	1.00	500000.00	含放生池、石牌坊、浮雕景墙等

3.3.5	其他附属配套设施	20.00			20.00	项	1.00	200000.00	含导览牌、座椅、垃圾桶、广播音箱等
3.3.6	电气工程	416.67			416.67	m²	18939.66	220.00	
3.3.7	给排水工程	284.09			284.09	m²	18939.66	150.00	
(三)	乡镇公益性公墓建设工程	4157.23	46.90	0.00	4204.13				
1	仙源镇公益性公墓扩建工程	1566.59	29.40	0.00	1595.99				位于 103 省道南侧，占地约 29.9 亩
1.1	建筑工程	116.12	29.40	0.00	145.52				
1.1.1	管理服务用房	54.60	29.40		84.00	m²	200.00	4200.00	新建，单层建筑，含遗体处理、丧品服务、公厕等
1.1.2	悼念告别区	50.00			50.00	m²	200.00	2500.00	新建，单层建筑含守灵房、告别厅等
1.1.3	焚烧池	11.52			11.52	m²	72.00	1600.00	3 座
1.2	墓区	558.60	0.00	0.00	558.60				
1.2.1	土葬区	403.20			403.20	m²	3360.00	1200.00	600 穴位，其中双穴 480 个，单穴 120 个
1.2.2	火葬区	155.40			155.40	m²	1036.00	1500.00	1400 穴位，其中双穴 1120 个，单穴 280 个
1.3	室外工程	891.87	0.00	0.00	891.87				
1.3.1	智慧停车场	32.00			32.00	m²	1000.00	320.00	提供小汽车停车位 40 个，含电动汽车充电桩 8 个
1.3.2	道路广场	178.30			178.30	m²	4692.06	380.00	两级人行道，一级步行道宽 4m，墓间道路宽 1.3m
1.3.3	绿化工程	223.25			223.25	m²	7973.37	280.00	含草皮、灌木、乔木等
1.3.4	景观工程	40.00			40.00	项	1.00	400000.00	含放生池、石牌坊等
1.3.5	其他附属配套设施	18.00			18.00	项	1.00	180000.00	含导览牌、座椅、垃圾桶等



1.3.6	电气工程	238.03			238.03	m²	10819.40	220.00	
3.7	给排水工程	162.29			162.29	m²	10819.40	150.00	
2	三口镇公益性公墓建设工程	1262.75	0.00	0.00	1262.75				
2.1	建筑工程	105.52	0.00	0.00	105.52				
2.1.1	管理服务用房	50.00			50.00	m²	200.00	2500.00	新建，单层建筑，含丧品服务、告别厅、公厕等
2.1.2	骨灰寄存区	44.00			44.00	m²	200.00	2200.00	新建，单层建筑，含告别厅等，可提供骨灰寄存间 200 个
2.1.3	焚烧池	11.52			11.52	m²	72.00	1600.00	3 座
2.2	墓区	307.23	0.00	0.00	307.23				
2.2.1	土葬区	221.76			221.76	m²	1848.00	1200.00	330 穴位，其中双穴 264 个，单穴 66 个
2.2.2	火葬区	85.47			85.47	m²	569.80	1500.00	770 穴位，其中双穴 616 个，单穴 154 个
2.3	室外工程	850.00	0.00	0.00	850.00				
2.3.1	智慧停车场	38.40			38.40	m²	1200.00	320.00	提供小汽车停车位 48 个，含电动汽车充电桩 10 个
2.3.2	道路广场	194.19			194.19	m²	5110.25	380.00	两级人行道，一级步行道宽 4m，墓间道路宽 1.3m
2.3.3	绿化工程	194.13			194.13	m²	6933.37	280.00	含草皮、灌木、乔木等
2.3.4	景观工程	35.00			35.00	项	1.00	350000.00	含放生池、石牌坊等
2.3.5	其他附属配套设施	15.00			15.00	项	1.00	150000.00	含导览牌、座椅、垃圾桶等
2.3.6	电气工程	221.95			221.95	m²	10088.49	220.00	
2.3.7	给排水工程	151.33			151.33	m²	10088.49	150.00	
3	谭家桥镇公益性	1327.89	17.50	0.00	1345.39				

	公墓建设工程								
3.1	建筑工程	88.02	17.50	0.00	105.52				
3.1.1	管理服务用房	32.50	17.50		50.00	m²	200.00	2500.00	新建，单层建筑，含丧品服务、遗体处理、公厕等
3.1.2	骨灰寄存区	44.00			44.00	m²	200.00	2200.00	新建，单层建筑，含告别厅等，可提供骨灰寄存间 200 个
3.1.3	焚烧池	11.52			11.52	m²	72.00	1600.00	3 座
3.2	墓区	536.40	0.00	0.00	536.40		0.00	0.00	
3.2.1	土葬区	403.20			403.20	m²	3360.00	1200.00	600 穴位，其中双穴 480 个，单穴 120 个
3.2.2	火葬区	133.20			133.20	m²	888.00	1500.00	1200 穴位，其中双穴 960 个，单穴 240 个
3.3	室外工程	703.47	0.00	0.00	703.47		0.00	0.00	
3.3.1	智慧停车场	32.00			32.00	m²	1000.00	320.00	提供小汽车停车位 40 个，含电动汽车充电桩 8 个
3.3.2	道路广场	193.68			193.68	m²	5096.73	380.00	两级人行道，一级步行道宽 4m，墓间道路宽 1.3m
3.3.3	绿化工程	140.00			140.00	m²	5000.03	280.00	含草皮、灌木、乔木等
3.3.4	景观工程	25.00			25.00	项	1.00	250000.00	含放生池、石牌坊等
3.3.5	其他附属配套设施	15.00			15.00	项	1.00	150000.00	含导览牌、座椅、垃圾桶等
3.3.6	电气工程	177.06			177.06	m²	8048.39	220.00	
3.3.7	给排水工程	120.73			120.73	m²	8048.39	150.00	
二	工程其他费			1093.93	1093.93				
1	土地费			364.05	364.05	亩	80.90	45000.00	含仙源镇、三口镇，按 4.5 万/亩计取
2	工程勘察设计费			256.62	256.62				《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本，并结合市场价计取

3	施工图审查费			20.53	20.53				暂按设计费的 8%计取
4	工程监理费			190.89	190.89				国家发改委价格[2007]670 号文，并结合市场价计取
5	招标代理费			32.10	32.10				国家计委价格[2002]1980 号文，并结合市场价计取
6	前期工程费			28.47	28.47				国家计委价格[1999]1283 号文，并结合市场价计取
7	环评费			20.46	20.46				国家环保总局[2002]125 号文，并结合市场价计取
8	建设单位管理费			115.33	115.33				财政部财建[2016]504 号文，并结合市场价计取
9	全过程造价咨询费			65.48	65.48				皖价服（2007）86 号文，并结合市场价计取
三	工程预备费			709.45	709.45				
1	基本预备费			709.45	709.45				$(一+二) \times 5\%$
2	涨价预备费								
四	建设总投资				14898.45				
五	建设期利息				428.82				
六	债券发行费				11.00				按债券发行额度的 1.1‰计取
七	项目总投资				15338.27				

### 4.3 项目资金筹措

项目的总投资估算为 15338.27 万元，其中拟申请债券融资 10000.00 万元，占总投资的 65.20%，其余 5338.27 万元由项目单位筹措解决。

本次债券期限为 15 年，2021 年 11 月已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 1 月已发行金额发行利率为 3.21%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.30% 计取，每半年付息一次，到期一次性还本。

### 4.4 资金使用计划

本工程分 4 年建设，建设期第一年资金投入 1493.88 万元（其中财政预算安排资金 493.88 万元），占总投资的 9.74%；建设期第二年投入 1544.87 万元（其中财政预算安排资金 544.87 万元），占总投资的 10.07%；建设期第三年投入 4020.26 万元（其中财政预算安排资金 1420.26 万元），占总投资的 26.21%，建设期第四年投入 8279.26 万元（其中财政预算安排资金 2879.26 万元），占总投资的 53.98%；详见下表。

表 4-2 项目资金使用计划表

单位：万元

使用年份	使用资金	财政预算安排资金	债券资金
第一年	1493.88	493.88	1000.00
第二年	1544.87	544.87	1000.00
第三年	4020.26	1420.26	2600.00
第四年	8279.26	2879.26	5400.00
合计	15338.27	5338.27	10000.00

## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### 5.1 项目收入测算

项目直接经济效益为经营收入，主要包括殡仪馆收入、城区公墓收入和乡镇公墓收入。

#### 5.1.1 测算依据

##### 1、单价

考虑项目建设期，根据周边类似项目定价（详见附件 2）以及当地消费水平综合考虑，本项目殡仪馆收入、城区公墓收入和乡镇公墓收入单价如下表所示，综合考虑当地物价及收入水平，预测项目收入单价每三年增加 5%左右。

表 5-1 项目营业收入单价统计表

序号	项目	单位	单价
1	殡仪馆收入		
1.1	遗体火化收入	元/具	1200.00
1.2	丧品制作收入	元/具	6500.00
1.3	殡仪服务收入	元/场	4500.00
1.4	守灵堂收入	元/天	1200.00
1.5	配套建筑出租收入	元/平方米·月	45.00
1,6	殡仪馆停车收入		
1,6,1	小车位	元/次·个	10.00
1,6,2	大车位	元/次·个	20.00
1,6,3	电动汽车充电桩	元/kwh·个	1.60
2	城区公墓收入		
2.1	公益性火葬墓穴		
2.1.1	单穴墓	元/穴	3000.00
2.1.2	双穴墓	元/穴	5600.00
2.2	公益性土葬墓穴		
2.2.1	单穴墓	元/穴	16000.00
2.2.2	双穴墓	元/穴	30000.00
2.3	社会化墓穴收入		
2.3.1	社会化火葬墓穴	元/穴	28000.00
2.3.2	社会化土葬墓穴	元/穴	50000.00
2.4	墓穴管理费	元/穴位·20 年	1000.00
2.5	落葬服务收入	元/穴	5000.00

2.5	土葬遗体告别及美容收入	元/具	4500.00
2.7	配套建筑出租收入	元/平方米·月	25.00
2.8	停车收入		
2.8.1	小车位	元/次·个	10.00
2.8.2	电动汽车充电桩	元/kwh·个	1.60
3	乡镇公墓收入		
3.1	公益性火葬墓穴		
3.1.1	单穴墓	元/穴	2550.00
3.1.2	双穴墓	元/穴	4760.00
3.2	公益性土葬墓穴		
3.2.1	单穴墓	元/穴	13600.00
3.2.2	双穴墓	元/穴	25500.00
3.3	社会化墓穴收入		
3.3.1	社会化火葬墓穴	元/穴	23800.00
3.3.2	社会化土葬墓穴	元/穴	42500.00
3.4	墓穴管理费	元/穴位·20年	1000.00
3.5	落葬服务收入	元/穴	4250.00
3.5	土葬遗体告别及美容收入	元/具	3825.00
3.7	配套建筑出租收入	元/平方米·月	25.00
3.8	停车收入		
3.8.1	小车位	元/次·个	10.00
3.8.2	电动汽车充电桩	元/kwh·个	1.60

## 2、运营负荷

项目建成后，运营期首年配套建筑负荷经营负荷为 70%，后每年增加 5%，第五年起达到 90%运营负荷；项目运营期首年停车收入运营负荷为 50%，后每年增加 5%，第五年起达到 70%持续运营负荷。

## 5.1.2 经营收入

### 1、殡仪馆收入

#### (1) 规模预测

根据黄山区近五年的死亡人数和死亡率统计情况，如下表所示：

表 5-2 近五年黄山区死亡人数和死亡率

年份	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
黄山区死亡人口	835	1242.00	1138.00	956.00	956.00
死亡率（‰）	5.69	6.41	7.02	5.91	7.62

项目运营期内黄山区年死亡人数接近五年平均值计取，即 1025

人。本项目殡仪馆建成后为黄山区区域内唯一一家殡仪馆，负责全区所有遗体的火化处理工作。综合考虑黄山市处于土葬改革区及现状土葬比例依然处于较高水平的基本情况，随着殡仪馆的建成使用和土葬改革政策的深入施行，预计本项目运营期第一年，黄山区火葬比例达到全区死亡人口的 40%，后续每年按照 5% 递增，考虑黄山区为山区且属于安徽省 12 个土葬改革区之一的实际情况，火葬比例稳定在 80%。因此本项目运营期内，黄山区火葬遗体处理数量如下表所示。

表 5-3 运营期内殡仪馆遗体火化处理数量预测表

运营期（年）	1	2	3	4	5	6	7	8
火葬比例	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%
火葬遗体处理数量（具）	410	461	513	564	615	666	718	769

续上表：

运营期（年）	9	10	11	12	13	14	15	合计
火葬比例	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	—
火葬遗体处理数量（具）	820	820	820	820	820	820	820	10456

（2）遗体火化收入

本项目遗体火化收入含遗体接送费、冷藏费、火化费、拾骨费、骨灰寄存费等，参考黄山市殡仪馆服务项目收费标准如下表所示（详见附件 2）：

表 5-4 黄山市殡仪馆遗体火化费用收取标准

项目名称	单价	数量	单位	小计
遗体接送费	320	1	元/具	320
冷藏费	35	3	元/具·天	105
火化费	600	1	元/具	600
纳骨费	50	1	元/次	50
骨灰寄存费	158	1	元/具·次	158
当面服务	50	1	元/格位·年	50
遗体收敛	150	1	元/具	150
炉前告别	50	1	元/次	50
合计			元/具	1483

综合考虑建设期等因素，本项目遗体火化单价按 1200.00 元/具计算。考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，遗体火化收入共计 1404.31 万元。

### （3）丧品制作收入

本项目殡仪馆为所有火化遗体提供骨灰盒、寿衣被、遗像制作、礼炮等丧品制作服务。考虑项目建设实际情况，结合表 5-5，参考项目周边丧品制作行情等市场情况，项目丧品制作单价按 6500.00 元/具计算。综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，丧品制作收入共计 7606.70 万元。

表 5-5 丧品制作行情统计表

序号	项目	单价区间（元）
1	骨灰盒	3000-10000
2	寿衣被	700-1000
3	遗像制作	100-200
4	礼炮	600-1000

### （4）殡仪服务收入

本项目为火化遗体提供殡仪服务，殡仪服务收入含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、消毒等，考虑项目建设实际情况，参考黄山市殡仪馆服务项目收费标准如下表所示：

表 5-6 黄山市殡仪馆殡仪服务费用收取标准

项目名称	单价	数量	单位	小计
场地使用费	588	1	元/次	588
场地布置费				
仪式主持	80	1	元/次	80
遗体防腐	4000	1	元/具·次	4000
美容	150	1	元/具	150
消毒	150	1	元/具	150
沐浴	140	1	元/具	140
更衣	60	1	元/具	60
合计	--	--	元/具	5163

综合考虑项目区位及建设期等因素，本项目保守预计遗体火化单价按 4500.00 元/场计取。考虑市场价格变动及单价基数，单价每三



年上浮 5%。运营期 15 年内，殡仪服务收入共计 3058.27 万元。

（5）守灵堂收入

本项目对在黄山区殡仪馆进行火葬的人提供守灵堂服务，结合实际情况考虑，保守预计本项目守灵堂使用比例占火葬人数的 30%。守灵堂可提供场地布置、接待服务、音响大屏等设备使用、人生小电影制作播放等服务，结合黄山市殡仪馆守灵服务 60 元/时的项目收费标准，守灵堂收费单价按 1200.00 元/天记取，并结合常规治丧期多为 3 天的基本情况，本项目考虑守灵堂使用时间为 3 天/具，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，守灵堂收入共计 1263.79 万元。

（6）配套建筑出租收入

本项目殡仪馆建成后，为了方便逝者家属和亲戚朋友祭奠死者，对于殡仪馆配套建筑的部分面积进行出租，提供快餐、租车、祭祀用品等便捷服务，出租面积 472.80 平方米，参考黄山区配套商业建筑出租水平如下表所示：

表 5-7 黄山市周边配套建筑出租情况

序号	地址	面积（m²）	单价（元/m²·月）
1	黄山市人民医院附近	80	55
2	歙县昌仁医院附近	60	62.5
3	歙县新安路医院附近	50	50

综合考虑项目建设期及区位等相关因素，保守预计项目两年建成后配套建筑租金单价为 45.00 元/平方米·月。项目运营期第一至第四年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，配套建筑租赁收入共计 368.08 万元。

（7）小车位殡仪馆停车收入

1) 小车位

本项目建成后可提供小车位 100 个，考虑实际进入殡仪馆持续时间，参考表 5-8，并结合当地消费水平综合考虑，本项目的小型停车位收费按 10 元/次·次计取，考虑本项目所属地为黄山区城区，并且为殡仪馆车流量大的场所，每个车位每天考虑 2 次周转，运营时间按 360 天/年计取。项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65% 运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。则运营期内，车位停车收入为 799.30 万元。

表 5-8 周边地区停车收费情况统计表

序号	名称/位置	收费方式
1	天津市第一殡仪馆 殡仪馆	按小型车 10 元/次(12 小时)，大型车 20 元/次(12 小时)的收费标准收取停车费
2	普兰店殡仪馆	收费标准按照小车 10 元、中型车算一台半小车、大型车算两台小车来计算。

### 2) 大车位

本项目建成后可提供大车位 10 个，结合表 5-8，参考市场行情并结合当地消费水平综合考虑，本项目的大型停车位收费按 20 元/个·次计取，每个车位每天考虑 2 次周转，运营时间按 360 天/年计取。从实际角度考虑，项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。则运营期内，大车位停车收入为 159.86 万元。

### 3) 电动汽车充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目共配套设置 20 个充电桩。参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为 30 千瓦时，每个充电桩每天考虑 2 次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按 1.6

元/千瓦時計取，年运营时综合考虑市场价格变动，运营时间为 360 天，营期单价每三年上浮 5%。从实际角度考虑，项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。项目运营期内，电动汽车充电桩收入为 767.32 万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计 1726.48 万元。

综上所述，项目运营期内，殡仪馆收入共计 15427.64 万元。

2、城区公墓收入

(1) 规模预测

①公益性墓穴

本项目城区公墓为死亡的户籍人口提供公益性土葬和火葬墓穴，城区户籍内年死亡人口数量按全区死亡人口的 20%预计。综合考虑黄山市处于土葬改革区及土葬比例依然处于较高水平的现状情况，项目运营期首年，城区火葬比例为户籍内死亡人口的 40%，后续每年按照 5%递增，直到第九年维持 80%火葬比例；土葬比例为户籍内死亡人口的 60%，后续每年按照 5%递减，直到第九年维持 20%土葬比例，根据项目规划设计方案，本项目单穴墓与双穴墓比例为 1:4。综合考虑双穴墓大多为夫妻使用，实际生活中双穴墓较少可能在同一年同时使用，运营期内黄山区城区火葬人数和土葬人数规模预测和火葬与土葬墓穴实际使用量预测分别如下表所示。

表 5-9 黄山区城区火葬人数和土葬人数

年数	1	2	3	4	5	6	7	8
火葬比例	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%
火葬人数	82	92	103	113	123	133	144	154
土葬人数	123	113	103	92	82	72	62	51

续上表:

年数	9	10	11	12	13	14	15	合计
火葬比例	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	—
火葬人数	164	164	164	164.	164	164	164	2092
土葬人数	41	41	41	41	41	41	41	985

表 5-10 黄山区城区火葬与土葬墓穴实际使用量预测

埋葬形式	墓穴种类	运营期（年）							
		1	2	3	4	5	6	7	8
火葬	单穴	16	18	21	23	25	27	29	31
	双穴	53	59	66	72	78	85	92	98
土葬	单穴	25	23	21	18	16	14	12	10
	双穴	78	72	66	59	53	46	40	33

续上表：

埋葬形式	墓穴种类	运营期（年）							
		9	10	11	12	13	14	15	合计
火葬	单穴	33	33	33	33	33	33	33	421
	双穴	105	105	105	105	105	105	105	1338
土葬	单穴	8	8	8	8	8	8	8	195
	双穴	26	26	26	26	26	26	26	629

## ② 社会化墓穴

本项目城区公墓按墓穴总量的 10% 为户籍外人口提供社会化土葬和火葬墓穴，均为双穴墓。其中：火葬墓穴共计 720 个，土葬墓穴共计 60 个。预计于运营期 15 年内售完。因此，本项目运营期内社会化土葬和火葬墓穴的出售规模如下表所示：

表 5-11 城区社会化土葬和火葬墓穴的出售规模

运营期（年）	1	2	3	4	5	6	7	8
火葬（穴）	48	48	48	48	48	48	48	48
土葬（穴）	4	4	4	4	4	4	4	4

续上表：

运营期（年）	9	10	11	12	13	14	15	合计
火葬（穴）	48	48	48	48	48	48	48	720
土葬（穴）	4	4	4	4	4	4	4	60

## （2）公益性火葬墓穴收入

根据黄山市发展和改革委员会《关于城区生态公益性公墓价格的复函》（黄发改〔2021〕1 号）文件的规定（详见附件 2），火葬单穴价格为 3000 元/穴，火葬双穴价格为 5600 元/穴，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，公益性火

葬墓穴收入共计 979.98 万元。

(3) 公益性土葬墓穴收入

根据黄山市发展和改革委员会《关于城区生态公益性公墓价格的复函》（黄发改〔2021〕1号）文件的规定（详见附件2），土葬单穴价格为 16000 元/穴，火葬双穴价格为 30000 元/穴，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，公益性火葬墓穴收入共计 2363.54 万元。

(4) 社会化墓穴收入

根据黄山市物价局《关于黄山龙裔公墓墓穴销售价格及服务收费标准的批复》（黄价字〔2014〕26号）文件的规定（详见附件2），墓穴售价为 42800 元/平方米，综合考虑周边地区类似项目市场价格变动、项目区位及建设期等因素，保守预计本项目城区社会化火葬墓穴单价 28000 元/穴，社会化土葬墓穴 50000 元/穴。单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，社会化墓穴收入共计 2559.47 万元。

(5) 墓穴管理费

本项目城区公益性公墓向当年出售的火葬和土葬墓穴（含公益性墓穴和社会化墓穴）收取墓穴管理费，收取墓穴管理费的墓穴数量如下表：

运营期（年）	1	2	3	4	5	6	7	8
火葬（穴位）	218	232	249	263	277	290	390	323
土葬（穴位）	189	175	161	144	130	117	100	84
合计	407	407	410	407	407	407	409	407

续上表：

运营期（年）	9	10	11	12	13	14	15
火葬（穴位）	339	339	339	339	339	339	339
土葬（穴位）	68	68	68	68	68	68	68
合计	407	407	407	407	407	407	407

根据黄山市发展和改革委员会《关于城区生态公益性公墓价格的复函》（黄发改〔2021〕1号）文件的规定（详见附件2），每穴每

年价格为 50 元/穴，双穴折合两个穴位，20 年一次性收取。即：墓穴管理费的单价为 1000 元/穴位·20 年，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，墓穴管理费收入共计 675.20 万元。

（6）落葬服务收入

本项目城区公益性公墓可为逝者提供落葬服务，含落葬礼仪、碑文制作等丧事安葬服务，由于社会化墓穴使用时间不可预料，本项目落葬服务收入仅考虑当年度死亡的户籍内人口，项目运营期内落葬服务对象人数参考表 5-9 中火葬和土葬人口数量。结合表 5-12，参考安徽省周边城市市场的实际情况，落葬服务单价为 5000.00 元/穴，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，落葬服务收入共计 1700.18 万元。

表 5-12 安徽省部分落葬服务套餐价格表

套餐名称	基础套餐	温馨套餐	尊贵套餐
价格（元）	5800.00	8800.00	12800.00

（7）土葬遗体告别及美容收入

受到传统文化的影响，人民对于土葬的要求高于一般的火葬，本项目对于墓区内的土葬人口提供土葬遗体告别及美容服务，含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、消毒等，项目运营期内土葬遗体告别及美容服务对象人数参考表 5-9 中土葬人口数量。参考黄山市殡仪馆服务收费标准（详见附件 2），本项目土葬遗体告别及美容单价为 4500.00 元/具，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，土葬遗体告别及美容收入共计 476.54 万元。

（8）配套建筑出租收入

本项目城区公益性公墓建成后，为了方便逝者家属和亲戚朋友祭

奠死者，对于城区公益性公墓配套建筑的部分面积进行出租，提供快餐、租车、祭祀用品等便捷服务，出租面积 480.00 平方米，参考黄山区配套商业建筑出租水平如下表所示：

表 5-13 黄山市周边配套建筑出租情况

序号	地址	面积（m²）	单价（元/m²·月）
1	黄山市新晨医院附近	30	33.3
2	歙县人民医院附近	40	37.5

综合考虑项目建设期及区位等相关因素，公墓使用时间为祭扫假日或者逝者忌日等特殊时间，项目人流量小，保守预计项目两年建成后配套建筑租金单价为 25.00 元/平方米·月。项目运营期第一至第四年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，配套建筑租赁收入共计 207.60 万元。

（9）停车收入

1) 小车位

本项目建成后可提供小车位 220 个，结合当地消费水平综合考虑，本项目的小型停车位收费按 10 元/次·次计取，综合考虑本项目所属地为黄山区城区区位优势，每个车位每天考虑 1.5 次周转，运营时间按 360 天/年计取。项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。则运营期内，车位停车收入为 1318.84 万元。

2) 电动汽车充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目共配套设置 44 个充电桩。参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为 30 千瓦时，每个充电

桩每天考虑 1.5 次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按 1.6 元/千瓦时计取，年运营时综合考虑市场价格变动，运营时间为 360 天，营期单价每三年上浮 5%。从实际角度考虑，项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。项目运营期内，电动汽车充电桩收入为 1266.08 万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计 2584.92 万元。

综上所述，项目运营期内，城区公墓收入共计 11547.44 万元。

### 3、乡镇公墓收入

#### （1）规模预测

##### ①公益性墓穴

本项目仙源镇、三口镇、谭家桥镇公墓为死亡的户籍人口提供公益性土葬和火葬墓穴，三个乡镇户籍内年死亡人口数量按全区死亡人口的 25%预计。综合考虑黄山市处于土葬改革区及土葬比例依然处于较高水平的现状情况，项目运营期首年，乡镇火葬比例为户籍内死亡人口的 40%，后续每年按照 5%递增，直到第九年维持 80%火葬比例；土葬比例为户籍内死亡人口的 60%，后续每年按照 5%递减，直到第九年维持 20%土葬比例，根据规划设计方案，项目单穴墓与双穴墓比例为 1:4。综合考虑双穴墓大多为夫妻使用，实际生活中双穴墓极少在同一年同时使用，运营期内黄山区乡镇火葬人数和土葬人数规模预测和火葬与土葬墓穴实际使用量预测分别如下表所示。

表 5-14 黄山区乡镇火葬人数和土葬人数

年数	1	2	3	4	5	6	7	8
火葬比例	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%
火葬人数	103	115	128	141	154	167	179	192
土葬人数	154	141	128	115	103	90	77	64

续上表：

年数	9	10	11	12	13	14	15	合计
火葬比例	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	



火葬人数	205	205	205	205	205	205	205	2371
土葬人数	51	51	51	51	51	51	51	1473

表 5-15 乡镇火葬与土葬墓穴实际使用量预测

埋葬形式	墓穴种类	运营期（年）							
		1	2	3	4	5	6	7	8
火葬	单穴	21	23	26	28	31	33	36	38
	双穴	66	74	82	90	98	107	114	123
土葬	单穴	31	28	26	23	21	18	15	13
	双穴	98	90	82	74	66	58	50	41

续上表：

埋葬形式	墓穴种类	运营期（年）							
		9	10	11	12	13	14	15	合计
火葬	单穴	41	41	41	41	41	41	41	523
	双穴	131	131	131	131	131	131	131	1671
土葬	单穴	10	10	10	10	10	10	10	245
	双穴	33	33	33	33	33	33	33	790

## ② 社会化墓穴

本项目仙源镇、三口镇、谭家桥镇公墓按墓穴总量的 10%为户籍外人口提供社会化土葬和火葬墓穴，均为双穴墓。其中：火葬墓穴共计 337 个，土葬墓穴共计 153 个。预计于运营期 15 年内售完。因此，本项目运营期内社会化土葬和火葬墓穴的售卖规模如下表所示：

表 5-16 乡镇社会化土葬和火葬墓穴的售卖规模

运营期（年）	1	2	3	4	5	6	7	8
土葬（穴）	10	10	10	10	10	10	10	10
火葬（穴）	22	23	22	23	22	23	22	23

续上表：

运营期（年）	9	10	11	12	13	14	15	合计
土葬（穴）	10	10	10	10	11	11	11	153
火葬（穴）	22	23	22	23	22	23	22	337

## （2）公益性火葬墓穴收入

考虑公墓所在区位为乡镇，保守预计公益性火葬墓穴单价按照城区同类墓穴单价水平的 85%计取，即乡镇的火葬单穴价格为 2550 元/穴，火葬双穴价格为 4760 元/穴，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，公益性火葬墓穴收入共计

1039.42 万元。

（3）公益性土葬墓穴收入

考虑公墓所在区位为乡镇，保守预计公益性土葬墓穴单价按照城区同类墓穴单价水平的 85%计取，即乡镇的土葬单穴价格为 13600 元/穴，火葬双穴价格为 25500 元/穴，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，公益性火葬墓穴收入共计 2524.29 万元。

（4）社会化墓穴收入

综合考虑周边地区类似项目市场价格变动、项目区位及建设期等因素，并结合公墓所在地位乡镇，保守预计社会化墓穴单价按照城区同类墓穴单价水平的 85%计取，即乡镇社会化火葬墓穴单价 23800 元/穴，社会化土葬墓穴 42500 元/穴。综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，社会化墓穴收入共计 1986.02 万元。

（5）墓穴管理费收入

本项目乡镇公益性公墓向当年出售的火葬和土葬墓穴（含公益性墓穴和社会化墓穴）收取墓穴管理费，收取墓穴管理费的墓穴数量加下表：

运营期（年）	1	2	3	4	5	6	7	8
火葬（穴位）	173	191	210	228	247	267	284	304
土葬（穴位）	271	254	234	217	197	180	159	141
合计	444	445	444	445	444	447	443	445

续上表：

运营期（年）	9	10	11	12	13	14	15
火葬（穴位）	323	323	323	323	325	325	325
土葬（穴位）	120	122	120	122	120	122	120
合计	443	445	443	445	445	447	445

根据黄山市发展和改革委员会《关于城区生态公益性公墓价格的复函》（黄发改〔2021〕1号）文件的规定（详见附件2），每穴每年价格为 50 元/穴，双穴折合两个穴位，20 年一次性收取。即：墓穴

管理费的单价为 1000 元/穴位·20 年综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，墓穴管理费收入共计 737.14 万元。

#### （6）落葬服务收入

本项目乡镇公益性公墓建设管理服务用房、骨灰堂、悼念告别区等建筑，在此提供逝者落葬服务，含落葬礼仪、碑文制作等下葬丧事一条龙服务，由于社会化墓穴使用时间不可预料，本项目落葬服务收入仅考虑当年度死亡的户籍内人口，项目运营期内落葬服务对象人数参考表 5-14 中火葬和土葬人口数量。参考周边城市市场的实际情况，并考虑公墓所在区位为乡镇，保守预计单价按照城区收费水平的 85% 计取，即乡镇落葬服务单价为 4250 元/穴，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，落葬服务收入共计 1746.74 万元。

#### （7）土葬遗体告别及美容收入

受到传统文化的影响，人民对于土葬的要求高于一般的火葬，本项目对于墓区内的土葬提供土葬遗体告别及美容服务，含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、消毒等，项目运营期内土葬遗体告别及美容服务对象人数参考表 5-14 中土葬人口数量。参考黄山市殡仪馆服务收费标准（详见附件 2），并考虑公墓所在区位为乡镇，保守预计单价按照城区收费水平的 85% 计取，即乡镇土葬遗体告别及美容单价为 3825 元/具，综合考虑市场价格变动及单价基数，单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，土葬遗体告别及美容收入共计 505.35 万元。

#### （8）配套建筑出租收入

本项目乡镇公益性公墓建成后，为了方便逝者家属和亲戚朋友祭

奠死者，对于乡镇公益性公墓配套建筑的部分面积进行出租，提供快餐、租车、祭祀用品等便捷服务，出租面积 240.00 平方米，综合考虑项目建设期及区位等相关因素，公墓使用时间为祭扫假日或者逝者忌日等特殊时间，项目人流量小，参考黄山区配套商业建筑出租水平，综合考虑项目建设期及区位等相关因素，保守预计项目两年建成后配套建筑租金单价为 25.00 元/平方米·月。项目运营期第一至第四年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，运营期单价每三年上浮 5%。运营期 15 年内，配套建筑租赁收入共计 103.80 万元。

## （9）停车收入

### 1) 小车位

本项目建成后可提供小车位 128 个，结合当地消费水平综合考虑，本项目的小型停车位收费按 10 元/次·次计取，综合考虑本项目所属地为黄山区，每个车位每天考虑 1.5 次周转，运营时间按 360 天/年计取。项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。则运营期内，车位停车收入为 767.32 万元。

### 2) 电动汽车充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目共配套设置 26 个充电桩。参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为 30 千瓦时，每个充电桩每天考虑 1.5 次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按 1.6 元/千瓦時計取，年运营时综合考虑市场价格变动，运营时间为 360 天，营期单价每三年上浮 5%。从实际角度考虑，项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运

营负荷。项目运营期内，电动汽车充电桩收入为 748.14 万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计 1515.46 万元。

因此，项目运营期内，乡镇公墓收入共计 10158.22 万元。

综上所述，本项目运营期内的经营收入共计 37133.30 万元。

表 5-17 项目经营收入估算表

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
运营负荷（配套建筑出租）				70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（停车）				50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
（一）	殡仪馆收入		15427.64	640.11	693.83	748.69	842.53	899.32	946.22	1043.62	1093.26
1	遗体火化收入		1404.31	49.20	55.32	61.56	71.06	77.49	83.92	94.99	101.74
	处理数量	具/年		410.00	461.00	513.00	564.00	615.00	666.00	718.00	769.00
	单价（含遗体接送费、冷藏费、火化费、拾骨费、骨灰寄存费等）	元/具		1200.00	1200.00	1200.00	1260.00	1260.00	1260.00	1323.00	1323.00
2	丧品制作收入		7606.70	266.50	299.65	333.45	384.93	419.74	454.55	514.54	551.08
	数量	具/年		410.00	461.00	513.00	564.00	615.00	666.00	718.00	769.00
	平均单价（含骨灰盒、寿衣被、遗像制作、礼炮等）	元/具		6500.00	6500.00	6500.00	6825.00	6825.00	6825.00	7166.25	7166.25
3	殡仪服务收入		3058.27	184.50	184.50	184.50	193.73	193.73	193.73	203.40	203.40
	场次	场/年		410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
	单价（含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、消毒等）	元/场		4500.00	4500.00	4500.00	4725.00	4725.00	4725.00	4961.00	4961.00
4	守灵堂收入		1263.79	44.28	49.68	55.44	63.88	69.93	75.60	85.33	91.68
	数量	具/年		123.00	138.00	154.00	169.00	185.00	200.00	215.00	231.00
	平均使用时间	天/具		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（含场地布置费、接待服务费、音响大屏等设备使用费、人生小	元/天		1200.00	1200.00	1200.00	1260.00	1260.00	1260.00	1323.00	1323.00

	电影制作播放服务费 等)										
5	配套建筑出租收入		368.08	17.87	19.15	20.42	22.79	24.13	24.13	25.33	25.33
	数量	平方米		472.80	472.80	472.80	472.80	472.80	472.80	472.80	472.80
	出租单价	元/平方 米·月		45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61
6	殡仪馆停车收入		1726.48	77.76	85.54	93.31	106.14	114.31	114.31	120.02	120.02
6.1	小车位		799.30	36.00	39.60	43.20	49.14	52.92	52.92	55.57	55.57
	数量	个		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	周转率	次/日		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/ 次·个		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03
6.2	大车位		159.86	7.20	7.92	8.64	9.83	10.58	10.58	11.11	11.11
	数量	个		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	周转率	次/日		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/ 次·个		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05
6.3	电动汽车充电桩		767.32	34.56	38.02	41.47	47.17	50.80	50.80	53.34	53.34
	数量	个		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	周转率	次/日		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电量	kwh/次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元 /kwh·个		1.60	1.60	1.60	1.68	1.68	1.68	1.76	1.76
(二)	城区公墓收入		11547.44	787.93	778.56	770.84	793.39	783.55	758.16	773.49	744.94
1	公益性火葬墓穴		979.98	34.48	38.44	43.26	49.58	53.74	58.49	66.39	70.76
1.1	单穴墓		141.37	4.80	5.40	6.30	7.25	7.88	8.51	9.59	10.25
	数量	穴	421.00	16.00	18.00	21.00	23.00	25.00	27.00	29.00	31.00
	单价	元/穴		3000.00	3000.00	3000.00	3150.00	3150.00	3150.00	3307.50	3307.50
1.2	双穴墓		838.61	29.68	33.04	36.96	42.34	45.86	49.98	56.80	60.51

	数量	穴	1338.00	53.00	59.00	66.00	72.00	78.00	85.00	92.00	98.00
	单价	元/穴		5600.00	5600.00	5600.00	5880.00	5880.00	5880.00	6174.00	6174.00
2	公益性土葬墓穴		2363.54	274.00	252.80	231.60	216.09	193.83	168.42	153.47	126.79
2.1	单穴墓		335.09	40.00	36.80	33.60	30.24	26.88	23.52	21.17	17.64
	数量	穴	195.00	25.00	23.00	21.00	18.00	16.00	14.00	12.00	10.00
	单价	元/穴		16000.00	16000.00	16000.00	16800.00	16800.00	16800.00	17640.00	17640.00
2.2	双穴墓		2028.46	234.00	216.00	198.00	185.85	166.95	144.90	132.30	109.15
	数量	穴	629.00	78.00	72.00	66.00	59.00	53.00	46.00	40.00	33.00
	单价	元/穴		30000.00	30000.00	30000.00	31500.00	31500.00	31500.00	33075.00	33075.00
3	社会化墓穴收入		2559.47	154.40	154.40	154.40	162.12	162.12	162.12	170.23	170.23
3.1	社会化火葬墓穴		2227.93	134.40	134.40	134.40	141.12	141.12	141.12	148.18	148.18
	出售数量	穴	720.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
	单价	元/穴		28000.00	28000.00	28000.00	29400.00	29400.00	29400.00	30870.00	30870.00
3.2	社会化土葬墓穴		331.54	20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05
	出售数量	穴	60.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	元/穴		50000.00	50000.00	50000.00	52500.00	52500.00	52500.00	55125.00	55125.00
4	墓穴管理费		675.20	40.70	40.70	41.00	42.74	42.74	42.74	45.09	44.87
	数量	穴	6110.00	407.00	407.00	410.00	407.00	407.00	407.00	409.00	407.00
	单价	元/穴 位·20 年		1000.00	1000.00	1000.00	1050.00	1050.00	1050.00	1102.50	1102.50
5	落葬服务收入		1700.18	102.50	102.50	103.00	107.63	107.63	107.63	113.56	113.01
	数量	穴		205.00	205.00	206.00	205.00	205.00	205.00	206.00	205.00
	单价(含落葬礼仪、碑文制作等下葬丧事一条龙服务)	元/穴		5000.00	5000.00	5000.00	5250.00	5250.00	5250.00	5512.50	5512.50
6	土葬遗体告别及美容收入		476.54	55.35	50.85	46.35	43.47	38.75	34.02	30.76	25.30
	数量	具/年		123.00	113.00	103.00	92.00	82.00	72.00	62.00	51.00



	单价（含场地使用费、 场地布置费、仪式主 持、遗体防腐、美容、 消毒等）	元/具		4500.00	4500.00	4500.00	4725.00	4725.00	4725.00	4961.30	4961.30
7	配套建筑出租收入		207.60	10.08	10.80	11.52	12.85	13.61	13.61	14.29	14.29
	数量	平方米		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	出租单价	元/平方 米·月		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56
8	停车收入		2584.92	116.42	128.07	139.71	158.92	171.14	171.14	179.70	179.70
8.1	小车位		1318.84	59.40	65.34	71.28	81.08	87.32	87.32	91.68	91.68
	数量	个		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	单价	元/ 次·个		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03
8.2	电动汽车充电桩		1266.08	57.02	62.73	68.43	77.84	83.83	83.83	88.02	88.02
	数量	个		44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	充电量	kwh/次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元 /kwh·个		1.60	1.60	1.60	1.68	1.68	1.68	1.76	1.76
(三)	乡镇公墓收入		10158.22	728.13	714.53	693.85	714.26	692.95	672.28	671.87	648.75
1	公益性火葬墓穴		1039.42	36.77	41.09	45.66	52.48	57.28	62.31	69.95	75.23
1.1	单穴墓		149.25	5.36	5.87	6.63	7.50	8.30	8.84	10.12	10.68
	数量	穴	523.00	21.00	23.00	26.00	28.00	31.00	33.00	36.00	38.00
	单价	元/穴		2550.00	2550.00	2550.00	2677.50	2677.50	2677.50	2811.40	2811.40
1.2	双穴墓		890.17	31.42	35.22	39.03	44.98	48.98	53.48	59.83	64.55
	数量	穴	1671.00	66.00	74.00	82.00	90.00	98.00	107.00	114.00	123.00
	单价	元/穴		4760.00	4760.00	4760.00	4998.00	4998.00	4998.00	5247.90	5247.90
2	公益性土葬墓穴		2524.29	292.06	267.58	244.46	230.98	206.70	181.00	163.06	134.76

2.1	单穴墓		357.94	42.16	38.08	35.36	32.84	29.99	25.70	22.49	19.49
	数量	穴	245.00	31.00	28.00	26.00	23.00	21.00	18.00	15.00	13.00
	单价	元/穴		13600.00	13600.00	13600.00	14280.00	14280.00	14280.00	14994.00	14994.00
2.2	双穴墓		2166.35	249.90	229.50	209.10	198.14	176.72	155.30	140.57	115.27
	数量	穴	790.00	98.00	90.00	82.00	74.00	66.00	58.00	50.00	41.00
	单价	元/穴		25500.00	25500.00	25500.00	26775.00	26775.00	26775.00	28113.80	28113.80
3	社会化墓穴收入		1986.02	117.30	121.55	117.30	127.63	123.17	127.63	129.32	134.01
3.1	社会化火葬墓穴		403.21	23.80	23.80	23.80	24.99	24.99	24.99	26.24	26.24
	出售数量	穴	153.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	平均单价	元/穴		23800.00	23800.00	23800.00	24990.00	24990.00	24990.00	26239.50	26239.50
3.2	社会化土葬墓穴		1582.81	93.50	97.75	93.50	102.64	98.18	102.64	103.08	107.77
	出售数量	穴	337.00	22.00	23.00	22.00	23.00	22.00	23.00	22.00	23.00
	平均单价	元/穴		42500.00	42500.00	42500.00	44625.00	44625.00	44625.00	46856.30	46856.30
4	墓穴管理费		737.14	44.40	44.50	44.40	46.73	46.62	46.94	48.84	49.06
	数量	穴	6670.00	444.00	445.00	444.00	445.00	444.00	447.00	443.00	445.00
	单价	元/穴 位·20 年		1000.00	1000.00	1000.00	1050.00	1050.00	1050.00	1102.50	1102.50
5	落葬服务收入		1746.74	105.40	105.40	105.40	110.67	110.67	111.12	115.73	116.20
	数量	穴		248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	249.00	247.00	248.00
	单价（含落葬礼仪、碑文制作等下葬丧事一条龙服务）	元/穴		4250.00	4250.00	4250.00	4462.50	4462.50	4462.50	4685.60	4685.60
6	土葬遗体告别及美容收入		505.35	58.91	53.93	48.96	46.19	41.37	36.15	32.47	26.99
	数量	具/年		154.00	141.00	128.00	115.00	103.00	90.00	77.00	64.00
	单价（含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、	元/具		3825.00	3825.00	3825.00	4016.30	4016.30	4016.30	4217.10	4217.10

	消毒等)										
7	配套建筑出租收入		103.80	5.04	5.40	5.76	6.43	6.80	6.80	7.14	7.14
	数量	平方米		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	出租单价	元/平方米·月		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56
8	停车收入		1515.46	68.26	75.08	81.91	93.17	100.34	100.34	105.35	105.35
8.1	小车位		767.32	34.56	38.02	41.47	47.17	50.80	50.80	53.34	53.34
	数量	个		128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	单价	元/次·个		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03
8.2	电动汽车充电桩		748.14	33.70	37.07	40.44	46.00	49.53	49.53	52.01	52.01
	数量	个		26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	充电量	kwh/次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元/kwh·个		1.60	1.60	1.60	1.68	1.68	1.68	1.76	1.76
	合计		37133.30	2156.18	2186.92	2213.37	2350.19	2375.81	2376.66	2488.98	2486.96

续上表:

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷（配套建筑出租）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
(一)	殡仪馆收入		15427.64	1142.51	1199.63	1199.63	1199.63	1259.55	1259.55	1259.55
1	遗体火化收入		1404.31	108.49	113.91	113.91	113.91	119.61	119.61	119.61
	处理数量	具/年		820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00
	单价（含遗体接送费、冷藏费、火化费、拾骨费、骨灰寄存费等）	元/具		1323.00	1389.15	1389.15	1389.15	1458.61	1458.61	1458.61
2	丧品制作收入		7606.70	587.63	617.01	617.01	617.01	647.86	647.86	647.86
	数量	具/年		820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00	820.00
	平均单价（含骨灰盒、寿衣被、遗像制作、礼炮等）	元/具		7166.25	7524.56	7524.56	7524.56	7900.79	7900.79	7900.79
3	殡仪服务收入		3058.27	203.40	213.57	213.57	213.57	224.23	224.23	224.23
	场次	场/年		410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
	单价（含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、消毒等）	元/场		4961.00	5209.00	5209.00	5209.00	5469.00	5469.00	5469.00
4	守灵堂收入		1263.79	97.64	102.51	102.51	102.51	107.60	107.60	107.60
	数量	具/年		246.00	246.00	246.00	246.00	246.00	246.00	246.00
	平均使用时间	天/具		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（含场地布置费、接待服务费、音响大屏等设备使	元/天		1323.00	1389.00	1389.00	1389.00	1458.00	1458.00	1458.00

	用费、人生小电影制作播放 服务费等)									
5	配套建筑出租收入		368.08	25.33	26.60	26.60	26.60	27.93	27.93	27.93
	数量	平方米		472.80	472.80	472.80	472.80	472.80	472.80	472.80
	出租单价	元/平方 米·月		49.61	52.09	52.09	52.09	54.70	54.70	54.70
6	殡仪馆停车收入		1726.48	120.02	126.02	126.02	126.02	132.32	132.32	132.32
6.1	小车位		799.30	55.57	58.34	58.34	58.34	61.26	61.26	61.26
	数量	个		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	周转率	次/日		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/次·个		11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16
6.2	大车位		159.86	11.11	11.67	11.67	11.67	12.25	12.25	12.25
	数量	个		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	周转率	次/日		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/次·个		22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31
6.3	电动汽车充电桩		767.32	53.34	56.01	56.01	56.01	58.81	58.81	58.81
	数量	个		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	周转率	次/日		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电量	kwh/次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元/kwh·个		1.76	1.85	1.85	1.85	1.94	1.94	1.94
(二)	城区公墓收入		11547.44	718.28	754.20	754.20	754.20	791.91	791.91	791.91
1	公益性火葬墓穴		979.98	75.74	79.53	79.53	79.53	83.50	83.50	83.50
1.1	单穴墓		141.37	10.91	11.46	11.46	11.46	12.03	12.03	12.03
	数量	穴	421.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
	单价	元/穴		3307.50	3472.90	3472.90	3472.90	3646.50	3646.50	3646.50

1.2	双穴墓		838.61	64.83	68.07	68.07	68.07	71.47	71.47	71.47
	数量	穴	1338.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
	单价	元/穴		6174.00	6482.70	6482.70	6482.70	6806.80	6806.80	6806.80
2	公益性土葬墓穴		2363.54	100.11	105.11	105.11	105.11	110.37	110.37	110.37
2.1	单穴墓		335.09	14.11	14.82	14.82	14.82	15.56	15.56	15.56
	数量	穴	195.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	单价	元/穴		17640.00	18522.00	18522.00	18522.00	19448.10	19448.10	19448.10
2.2	双穴墓		2028.46	86.00	90.29	90.29	90.29	94.81	94.81	94.81
	数量	穴	629.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	单价	元/穴		33075.00	34728.80	34728.80	34728.80	36465.20	36465.20	36465.20
3	社会化墓穴收入		2559.47	170.23	178.74	178.74	178.74	187.67	187.67	187.67
3.1	社会化火葬墓穴		2227.93	148.18	155.58	155.58	155.58	163.36	163.36	163.36
	出售数量	穴	720.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
	单价	元/穴		30870.00	32413.50	32413.50	32413.50	34034.20	34034.20	34034.20
3.2	社会化土葬墓穴		331.54	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31
	出售数量	穴	60.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	元/穴		55125.00	57881.30	57881.30	57881.30	60775.40	60775.40	60775.40
4	墓穴管理费		675.20	44.87	47.11	47.11	47.11	49.47	49.47	49.47
	数量	穴	6110.00	407.00	407.00	407.00	407.00	407.00	407.00	407.00
	单价	元/穴位·20年		1102.50	1157.60	1157.60	1157.60	1215.50	1215.50	1215.50
5	落葬服务收入		1700.18	113.01	118.66	118.66	118.66	124.59	124.59	124.59
	数量	穴		205.00	205.00	205.00	205.00	205.00	205.00	205.00
	单价（含落葬礼仪、碑文制作等下葬丧事一条龙服务）	元/穴		5512.50	5788.10	5788.10	5788.10	6077.50	6077.50	6077.50

6	土葬遗体告别及美容收入		476.54	20.34	21.36	21.36	21.36	22.43	22.43	22.43
	数量	具/年		41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00
	单价（含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、消毒等）	元/具		4961.30	5209.40	5209.40	5209.40	5469.90	5469.90	5469.90
7	配套建筑出租收入		207.60	14.29	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75
	数量	平方米		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	出租单价	元/平方米·月		27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39
8	停车收入		2584.92	179.70	188.69	188.69	188.69	198.12	198.12	198.12
8.1	小车位		1318.84	91.68	96.27	96.27	96.27	101.08	101.08	101.08
	数量	个		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	单价	元/次·个		11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16
8.2	电动汽车充电桩		1266.08	88.02	92.42	92.42	92.42	97.04	97.04	97.04
	数量	个		44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	充电量	kwh/次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元/kwh·个		1.76	1.85	1.85	1.85	1.94	1.94	1.94
(三)	乡镇公墓收入		10158.22	615.95	652.39	646.74	652.39	682.73	688.66	682.73
1	公益性火葬墓穴		1039.42	80.27	84.29	84.29	84.29	88.50	88.50	88.50
1.1	单穴墓		149.25	11.53	12.10	12.10	12.10	12.71	12.71	12.71
	数量	穴	523.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00
	单价	元/穴		2811.40	2952.00	2952.00	2952.00	3099.60	3099.60	3099.60
1.2	双穴墓		890.17	68.75	72.18	72.18	72.18	75.79	75.79	75.79

	数量	穴	1671.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00
	单价	元/穴		5247.90	5510.30	5510.30	5510.30	5785.80	5785.80	5785.80
2	公益性土葬墓穴		2524.29	107.77	113.16	113.16	113.16	118.82	118.82	118.82
2.1	单穴墓		357.94	14.99	15.74	15.74	15.74	16.53	16.53	16.53
	数量	穴	245.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	单价	元/穴		14994.00	15743.70	15743.70	15743.70	16530.90	16530.90	16530.90
2.2	双穴墓		2166.35	92.78	97.41	97.41	97.41	102.29	102.29	102.29
	数量	穴	790.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	33.00
	单价	元/穴		28113.80	29519.50	29519.50	29519.50	30995.50	30995.50	30995.50
3	社会化墓穴收入		1986.02	129.32	140.71	135.79	140.71	145.47	150.64	145.47
3.1	社会化火葬墓穴		403.21	26.24	27.55	27.55	27.55	31.82	31.82	31.82
	出售数量	穴	153.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00
	平均单价	元/穴		26239.50	27551.50	27551.50	27551.50	28929.10	28929.10	28929.10
3.2	社会化土葬墓穴		1582.81	103.08	113.16	108.24	113.16	113.65	118.82	113.65
	出售数量	穴	337.00	22.00	23.00	22.00	23.00	22.00	23.00	22.00
	平均单价	元/穴		46856.30	49199.10	49199.10	49199.10	51659.10	51659.10	51659.10
4	墓穴管理费		737.14	48.84	51.51	51.28	51.51	54.09	54.33	54.09
	数量	穴	6670.00	443.00	445.00	443.00	445.00	445.00	447.00	445.00
	单价	元/穴位·20年		1102.50	1157.60	1157.60	1157.60	1215.50	1215.50	1215.50
5	落葬服务收入		1746.74	115.73	122.01	121.52	122.01	128.11	128.63	128.11
	数量	穴		247.00	248.00	247.00	248.00	248.00	249.00	248.00
	单价（含落葬礼仪、碑文制作等下葬丧事一条龙服务）	元/穴		4685.60	4919.90	4919.90	4919.90	5165.90	5165.90	5165.90
6	土葬遗体告别及美容收入		505.35	21.51	22.58	22.58	22.58	23.71	23.71	23.71



	数量	具/年		51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	51.00
	单价（含场地使用费、场地布置费、仪式主持、遗体防腐、美容、消毒等）	元/具		4217.10	4428.00	4428.00	4428.00	4649.40	4649.40	4649.40
7	配套建筑出租收入		103.80	7.14	7.50	7.50	7.50	7.88	7.88	7.88
	数量	平方米		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	出租单价	元/平方米·月		27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39
8	停车收入		1515.46	105.35	110.62	110.62	110.62	116.15	116.15	116.15
8.1	小车位		767.32	53.34	56.01	56.01	56.01	58.81	58.81	58.81
	数量	个		128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	单价	元/次·个		11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16
8.2	电动汽车充电桩		748.14	52.01	54.61	54.61	54.61	57.34	57.34	57.34
	数量	个		26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	周转率	次/日		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	充电量	kwh/次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元/kwh·个		1.76	1.85	1.85	1.85	1.94	1.94	1.94
	合计		37133.30	2476.74	2606.21	2600.57	2606.21	2734.20	2740.12	2734.20

## 5.2 项目成本测算

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料及动力费、外购原材料费、工资福利费、修理费、管理费、其他成本等）、折旧费、摊销费以及利息支出。

### 5.2.1 运营成本

#### 1、外购燃料动力费(水、电、油)

外购燃料及动力费包括运营期用水（生活用水、绿化用水等）、用电（主要包括建筑用电、遗体火化设备、照明用电等）及用油（焚尸用油、机械用油）等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，用电能耗主要包括遗体火化设备、充电桩、办公及照明用电，年耗电量238.49万千瓦时（详见下表），用电单价按0.6551元/千瓦时计取，满负荷运营时用水、油费用按15万元/年计取。从实际角度考虑，项目运营期第一至第四年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，第五年达到90%持续运营负荷因此，运营期内，外购燃料动力费为2226.03万元。

项目	面积	功率指标 (w/ m²)	功率因素	负荷因素	工作时间	年耗电量
办公建筑用电	5322.45	40	0.75	0.75	4320	51.73
遗体火化设备						10
室外照明用电	43441.62	1	0.75	0.75	3600	8.80
充电桩						156.60
不可预计						11.36
合计						238.49

#### 2、外购原材料费（含丧葬用品、场地布置材料、碑文制作、遗体化妆器具、消毒药水等）

项目运营期内，殡仪馆有丧葬用品、场地布置材料、碑文制作、遗体化妆器具、消毒药水的消耗等，其中：丧葬用品原材料成本按殡仪馆丧品制作收入的25%计取，其他原材料成本按照殡仪馆殡仪服务收入以及城区公墓收入和乡镇公墓收入中的落葬服务收入、土葬遗体

告别及美容收入的 10%计取，运营期内，外购原材料费（含丧葬用品、场地布置材料、碑文制作、遗体化妆器具、消毒药水等）消耗共计 2849.13 万元。

### 3、工资福利费

项目运营期按管理人员按 29 人预计，其中：管理人员 2 人，A 类人员 15 人，B 类人员 12 人，年度工资福利费 191.52 万元（详见下表）。结合市场变化，职工工资福利费每 3 年上浮 5%。运营期内，工资及福利费共计 3174.81 万元。

序号	类别	人数	金额	单位
1	管理人员	2	11.52	万元/年·人
2	A类人员	15	7.20	万元/年·人
3	B类人员	12	5.04	万元/年·人
合计		29	149.04	万元/年

### 4、修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的 5%计，修理费共计约 200.94 万元。

### 5、管理费

本项目运营期管理费按经营收入的 1%考虑。运营期内，管理费用共计 721.10 万元。

### 6、其他成本（含营销）

本项目运营期间还对非当地户籍居住人口进行公墓售卖，因此含有其他成本（含营销），首年按 15.00 万元/年考虑，结合市场价变化及公墓售卖情况，其他成本每 3 年减少 3 万元，运营期内，其他成本（含营销）共计 135.00 万元。

综上所述，运营期内，项目经营成本共计 9307.01 万元。

## 5.2.2 折旧费

### 1、房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物的折旧年限为 50 年，残值为 5%，原值为 13606.89 万元，折旧额为 258.53 万元/年。

## 2、机械设备折旧

机械设备折旧的折旧年限为 20 年，残值为 5%，原值为 197.63 万元，折旧额为 9.39 万元/年。

因此，运营期内，项目折旧费共计 4018.78 万元。

### 5.2.3 摊销费

无形资产摊销年限 50 年，原值为 364.05 万元，无形资产摊销费为 7.28 万元/年。运营期 15 年内，项目摊销费为共计 109.22 万元。

### 5.2.4 利息支出

本项目运营期的利息总支出为 5315.58 万元。

综上所述，运营期内，项目总成本共计 18750.58 万元，详见项目成本费用测算表。

表 5-18 项目成本费用测算表

序号	项 目	合计	运营期（年）						
			1	2	3	4	5	6	7
	运营负荷（配套建筑出租收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费（水、电、油）	2226.03	119.86	128.42	136.99	145.55	154.11	154.11	154.11
2	外购原材料费（含丧葬用品、场地布置材料、碑文制作、遗体化妆器具、消毒药水等）	2849.13	131.23	138.31	145.63	159.67	167.30	174.84	191.21
3	工资及福利费	3174.81	191.52	191.52	191.52	201.10	201.10	201.10	211.15
4	修理费	200.94	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40
5	管理费	721.10	21.56	43.74	44.27	47.00	47.52	47.53	49.78
6	其他成本（含营销）	135.00	15.00	15.00	15.00	12.00	12.00	12.00	9.00
7	经营成本（1+2+3+4+5+6）	9307.01	492.57	530.38	546.80	578.71	595.42	602.98	628.65
8	折旧费	4018.78	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92
8.1	房屋和建筑物	3877.96	258.53	258.53	258.53	258.53	258.53	258.53	258.53
8.2	机械设备	140.81	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39
9	摊销费	109.22	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28
10	利息支出	5315.58	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96
11	总成本费用合计	18750.58	1150.73	1188.54	1204.96	1236.87	1253.58	1261.14	1286.81
	其中：可变成本	9307.01	492.57	530.38	546.80	578.71	595.42	602.98	628.65
	固定成本	9443.57	658.16	658.16	658.16	658.16	658.16	658.16	658.16

续上表:

序号	项 目	合计	运营期 (年)							
			8	9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷 (配套建筑出租收入)		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷 (停车收入)		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水、电、油)	2226.03	154.11	154.11	154.11	154.11	154.11	154.11	154.11	154.11
2	外购原材料费(含丧葬用品、场地布置材料、碑文制作、遗体化妆器具、消毒药水等)	2849.13	199.13	207.02	217.16	217.11	217.16	227.76	227.81	227.76
3	工资及福利费	3174.81	211.15	211.15	221.71	221.71	221.71	232.79	232.79	232.79
4	修理费	200.94	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40	13.40
5	管理费	721.10	49.74	49.53	52.12	52.01	52.12	54.68	54.80	54.68
6	其他成本 (含营销)	135.00	9.00	9.00	6.00	6.00	6.00	3.00	3.00	3.00
7	经营成本 (1+2+3+4+5+6)	9307.01	636.53	644.21	664.50	664.34	664.50	685.75	685.92	685.75
8	折旧费	4018.78	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92
8.1	房屋和建筑物	3877.96	258.53	258.53	258.53	258.53	258.53	258.53	258.53	258.53
8.2	机械设备	140.81	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39
9	摊销费	109.22	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28	7.28
10	利息支出	5315.58	382.96	382.96	382.96	382.96	380.03	329.04	239.16	154.80
11	总成本费用合计	18750.58	1294.69	1302.37	1322.66	1322.50	1319.73	1289.98	1200.27	1115.74
	其中: 可变成本	9307.01	636.53	644.21	664.50	664.34	664.50	685.75	685.92	685.75
	固定成本	9443.57	658.16	658.16	658.16	658.16	655.23	604.23	514.35	430.00

### 5.3 营业税金及附加

本项目的税金主要包括增值税、附加税，其中税率主要根据营业收入类型进行计取，附加税中城市维护建设税税率为 5%，教育费附加税税率为 3%，其他附加费税税率为 2%。详见下表。

序号	税 别	税率（%）
1	增值税	9
2	城市维护建设税	5
3	教育费附加	3
4	其他附加税	2

因此，项目运营期内，项目的增值税税金为 1416.85 万元，其中：增值税销项税为 3066.05 万元，增值税进项税为 419.05 万元，固定资产进项抵扣为 1230.15 万元。城市维护建设税税金为 70.84 万元，教育费附加税税金为 42.51 万元，附加税税金为 28.34 万元。综上，本项目增值税及附加共计 1558.54 万元。详见下表：

表 5-19 项目营业税金及附加

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期（年）							
				1	2	3	4	5	6	7	8
1	增值税		1416.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.85
1.1	增值税销项税		3066.05	178.03	180.57	182.76	194.05	196.17	196.24	205.51	205.35
1.2	增值税进项税		419.05	20.73	22.02	23.34	25.20	26.54	27.16	28.51	29.17
1.3	固定资产进项抵扣		1230.15	157.30	158.55	159.42	168.85	169.63	169.08	177.00	70.32
2	附加税	5%	141.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.59
2.1	城市维护建设税	3%	70.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.29
2.2	教育费附加	2%	42.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.18
2.3	其他附加费		28.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.12
	合计		1558.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	116.44



续上表:

序号	项 目	单位	合计 (万元)	运营期 (年)						
				9	10	11	12	13	14	15
1	增值税		1416.85	174.68	184.54	184.07	184.54	194.23	194.71	194.23
1.1	增值税销项税		3066.05	204.50	215.19	214.73	215.19	225.76	226.25	225.76
1.2	增值税进项税		419.05	29.82	30.66	30.65	30.66	31.53	31.53	31.53
1.3	固定资产进项抵扣		1230.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税	5%	141.69	17.47	18.45	18.41	18.45	19.42	19.47	19.42
2.1	城市维护建设税	3%	70.84	8.73	9.23	9.20	9.23	9.71	9.74	9.71
2.2	教育费附加	2%	42.51	5.24	5.54	5.52	5.54	5.83	5.84	5.83
2.3	其他附加费		28.34	3.49	3.69	3.68	3.69	3.88	3.89	3.88
	合计		1558.54	192.15	202.99	202.48	202.99	213.65	214.18	213.65

## 5.4 项目融资平衡方案

### 5.4.1 项目收益

收入扣除相关成本与税金后，为项目净收益，可以用于偿还债券的本息。详见下表。

表 5-20 项目净收益测算表

单位：万元

序号	年份	建设期				运营期		
		1	2	3	4	5	6	7
1	收入	0.00	0.00	0.00	0.00	2156.18	2186.92	2213.37
2	成本	0.00	0.00	0.00	0.00	492.57	530.38	546.80
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净收益	0.00	0.00	0.00	0.00	1663.61	1656.54	1666.57

续上表：

序号	年份	运营期					
		8	9	10	11	12	13
1	收入	2350.19	2375.81	2376.66	2488.98	2486.96	2476.74
2	成本	578.71	595.42	602.98	628.65	636.53	644.21
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	116.44	192.15
4	净收益	1771.47	1780.39	1773.68	1860.33	1733.99	1640.38

续上表：

序号	年份	运营期						合计
		14	15	16	17	18	19	
1	收入	2606.21	2600.57	2606.21	2734.20	2740.12	2734.20	37133.30
2	成本	664.50	664.34	664.50	685.75	685.92	685.75	9307.01
3	税金	202.99	202.48	202.99	213.65	214.18	213.65	1558.54
4	净收益	1738.72	1733.74	1738.72	1834.80	1840.02	1834.80	26267.75

### 5.4.2 本期债券应付利息

本项目建设期为本项目建设期为 2021 年 11 月-2024 年 10 月，共 4 年，运营期为 2024 年 11 月-2039 年 10 月，共 15 年，其中 2021 年 11 月至 2022 年 10 月为第 1 年，以后年限依次类推，本期专项债券计划发行金额为 10000.00 万元，分三期发行，发行期限均为 15 年

期，2021 年 11 月专项债券已发行 1000.00 万元，2022 年 6 月专项债券已发行 1000.00 万元，2023 年 1 月专项债券已发行 2600.00 万元，2024 年计划发行 5400.00 万元（其中 2024 年 9 月拟发行 1000.00 万元），每半年计息一次，到期一次性还本。本期债券还本付息情况如下表：

表 5-21 本期债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	融资利率	期末本金金额	应付利息	应付本期合计
1		1000.00		3.52%	1000.00	2.93	2.93
2	1000.00	1000.00		3.21%	2000.00	53.93	53.93
3	2000.00	2600.00		3.21%	4600.00	143.81	143.81
4	4600.00	5400.00		4.30%	10000.00	228.16	228.16
5	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
6	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
7	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
8	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
9	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
10	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
11	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
12	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
13	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
14	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
15	10000.00			4.30%	10000.00	382.96	382.96
16	10000.00		1000.00	4.30%	9000.00	380.03	1380.03
17	9000.00		1000.00	4.30%	8000.00	329.04	1329.04
18	8000.00		2600.00	4.30%	5400.00	239.16	2839.16
19	5400.00		5400.00	4.30%	0.00	154.80	5554.80
合计						5744.40	15744.40

### 5.4.3 现金流覆盖还本付息的测算

本项目申请专项债券融资 10000.00 万元，2021 年 11 月已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 1 月已发行金额发行利率为 3.21%，并按照实际发行利率测算

应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.30% 计取，债券期限内应还本付息金额为 15744.40 万元。

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，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率测算具体如下：

**表 5-22 项目资金测算平衡表**

单位：万元

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	1000.00	2.93	0.00	2.93	0.00
2	2000.00	53.93	0.00	53.93	0.00
3	4600.00	143.81	0.00	143.81	0.00
4	10000.00	228.16	0.00	228.16	0.00
5	10000.00	382.96	0.00	382.96	1663.61
6	10000.00	382.96	0.00	382.96	1656.54
7	10000.00	382.96	0.00	382.96	1666.57
8	10000.00	382.96	0.00	382.96	1771.47
9	10000.00	382.96	0.00	382.96	1780.39
10	10000.00	382.96	0.00	382.96	1773.68
11	10000.00	382.96	0.00	382.96	1860.33
12	10000.00	382.96	0.00	382.96	1733.99
13	10000.00	382.96	0.00	382.96	1640.38
14	10000.00	382.96	0.00	382.96	1738.72
15	10000.00	382.96	0.00	382.96	1733.74
16	9000.00	380.03	1000.00	1380.03	1738.72
17	8000.00	329.04	1000.00	1329.04	1834.80
18	5400.00	239.16	2600.00	2839.16	1840.02
19	0.00	154.80	5400.00	5554.80	1834.80
合计				<b>15744.40</b>	<b>26267.75</b>
本息覆盖倍数	<b>1.67</b>				

项目可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率为 1.67。因此，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

#### 5.4.4 压力测试分析

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表（单位：万元）。

项目	预测收入在达到正常运营收入 100%情况下	预测收入在达到正常运营收入 95%情况下	预测收入在达到正常运营收入 90%情况下
运营净收益	26267.75	24579.72	22891.68
还本付息合计	15744.40	15744.40	15744.40
本息覆盖倍数	1.67	1.56	1.45

##### 1、预测收入在达到 95%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	1000.00	2.93	0.00	2.93	0.00
2	2000.00	53.93	0.00	53.93	0.00
3	4600.00	143.81	0.00	143.81	0.00
4	10000.00	228.16	0.00	228.16	0.00
5	10000.00	382.96	0.00	382.96	1555.80
6	10000.00	382.96	0.00	382.96	1547.19
7	10000.00	382.96	0.00	382.96	1555.90
8	10000.00	382.96	0.00	382.96	1653.96
9	10000.00	382.96	0.00	382.96	1661.60
10	10000.00	382.96	0.00	382.96	1654.84
11	10000.00	382.96	0.00	382.96	1735.88
12	10000.00	382.96	0.00	382.96	1694.27
13	10000.00	382.96	0.00	382.96	1527.79
14	10000.00	382.96	0.00	382.96	1620.24
15	10000.00	382.96	0.00	382.96	1615.53
16	9000.00	380.03	1000.00	1380.03	1620.24
17	8000.00	329.04	1000.00	1329.04	1710.51
18	5400.00	239.16	2600.00	2839.16	1715.46
19	0.00	154.80	5400.00	5554.80	1710.51
合计				15744.40	24579.72
本息覆盖倍数	1.56				

##### 2、预测收入在达到 90%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息	

				<b>合计</b>	
1	1000.00	2.93	0.00	2.93	0.00
2	2000.00	53.93	0.00	53.93	0.00
3	4600.00	143.81	0.00	143.81	0.00
4	10000.00	228.16	0.00	228.16	0.00
5	10000.00	382.96	0.00	382.96	1447.99
6	10000.00	382.96	0.00	382.96	1437.85
7	10000.00	382.96	0.00	382.96	1445.24
8	10000.00	382.96	0.00	382.96	1536.45
9	10000.00	382.96	0.00	382.96	1542.81
10	10000.00	382.96	0.00	382.96	1536.01
11	10000.00	382.96	0.00	382.96	1611.43
12	10000.00	382.96	0.00	382.96	1601.73
13	10000.00	382.96	0.00	382.96	1468.01
14	10000.00	382.96	0.00	382.96	1501.77
15	10000.00	382.96	0.00	382.96	1497.31
16	9000.00	380.03	1000.00	1380.03	1501.77
17	8000.00	329.04	1000.00	1329.04	1586.21
18	5400.00	239.16	2600.00	2839.16	1590.90
19	0.00	154.80	5400.00	5554.80	1586.21
<b>合计</b>				<b>15744.40</b>	<b>22891.68</b>
<b>本息覆盖倍数</b>	<b>1.45</b>				

基于上表，预测收入在达到 100%情况下，债券本息覆盖率为 1.67，预测收入在达到 95%情况下，债券本息覆盖率为 1.56，预测收入在达到 90%情况下，债券本息覆盖率仍然为 1.45，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

## 六、项目专项债券融资方案

### 6.1 债券发行依据

#### 6.1.1 发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

#### 6.1.2 地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治

区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《财政部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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

### 6.1.3 地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

## 6.2 债券规模和期限安排



本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模10000.00万元，分四期发行，发行期限均为15年期，2021年11月专项债券已发行1000.00万元，2022年6月专项债券已发行1000.00万元，2023年1月专项债券已发行2600.00万元，2024年计划发行5400.00万元（其中2024年9月拟发行1000.00万元），每半年计息一次，到期一次性还本。根据本次项目的具体情况，2021年11月已发行金额发行利率为3.52%，2022年6月已发行金额发行利率为3.21%，2023年1月已发行金额发行利率为3.21%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按4.30%计取。建设期及经营期的利息总额为5744.40万元，还本付息总额为15744.40万元。

### **6.3 资金管理计划**

项目单位黄山市黄山区民政局，组织设立项目建设领导小组，建设资金实行专户管理，严格项目费用核算和支出，禁止将资金用于工程范围外建设项目。项目单位制定完善的资金管理制度，对专项债券募集资金实行集中管理和统一调配，项目单位及政府财政部门负责募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立台账管理并及时做好相关会计记录，定期组织内部审计人员对资金使用情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

## 七、资金管理

### 7.1 总则

为管好项目资金，黄山市黄山区财政局根据《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）、《财政部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）等相关规定，制定了《黄山区区级项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理暂行办法》。

项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

项目收益专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。

项目单位应对项目收益专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支状况。

项目收益专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和黄山区有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审管理办法和基本建设项目财政财务规定。

组合使用项目收益专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、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》相关要求执行。

## 7.2 预算管理

项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。

收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

- （一）收到新增项目收益专项债券额度；
- （二）债务收入短收；
- （三）除上述情况以外需要调整债务收支的。

项目收益专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。项目收益专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用、项目收益专项债券对应项目收入应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及政府收支分类科目规定列入相关预算科目。

使用项目收益专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决算报表中全面、准确反映项目收益专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

组合使用项目收益专项债券和合规的市场化融资（下同，市场化融资均需符合规定）的项目，项目对应的政府性基金收入和用于偿还项目收益专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

### 7.3 债券资金存储

财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对项目收益专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

项目单位为预算单位的，项目收益专项债券资金留存同级国家金库，根据项目进度办理支付。

项目单位为区属国有企业等非预算单位的，由项目单位在商业银行开立独立于日常经营账户的项目收益专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于项目收益专项债券募集资金的接收、存储及划转，并将开户信息报送项目主管部门和财政部门备案。

同一个项目单位发行两个或两个以上项目收益专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

鼓励项目单位根据备选开户银行的经营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

## 7.4 债券资金使用

项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报项目主管部门审批，报财政部门进行用途审查，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果、安置补偿资料等。未经项目主管部门审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

项目单位在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

项目主管部门和项目单位要加快项目建设进度和项目收益专项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。

项目单位应每月5日前向项目主管部门和财政部门报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方

案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。项目竣工验收后，仍有债券资金结余的，应在项目竣工验收合格后 3 个月内收回同级财政，按相关程序用于偿还对应项目收益专项债券本金。

## 7.5 项目收入与运营成本

项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括但不限于直接收费收入、公益产品销售收入、财政补贴等。

项目收益专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还项目收益专项债券本息。

项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入、污水处理费收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

依托“非税收入收缴管理系统”对项目收益专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列项目收益专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目单位编制项目运营成本年度预算报项目主管部门审核。年度预算批复后，财政部门根据项

目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目单位应编制项目年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。项目主管部门及项目单位应严格控制项目运营成本。

## 7.6 资产管理

项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。

财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目单位将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

## 7.7 绩效管理

按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管部门根据项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

开展重点项目绩效评价工作。由财政部门会同项目主管部门共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和

标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任，项目单位负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

## 7.8 部门职责

财政部门负责项目收益专项债券额度管理和预算管理工作，负责具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。

### 项目主管部门职责

（一）督促和指导项目单位在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。

（二）统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

（三）加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。

### 项目单位职责

（一）承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保



项目收益专项债券资金安全；提高工程建设质量和项目运营水平，按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入，确保按时偿还债券本息。

（二）项目建设期，每月 5 日前向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况；项目运营期，做好年度运营成本预决算编制等工作。

（三）项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

（四）按要求做好项目收益专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告，主动接受监督。

## 7.9 监督管理

财政部门应当加强对项目收益专项债券使用情况的监督管理，定期对项目主管部门和项目单位项目收益专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

项目主管部门应建立和完善相关制度，加强对本行业项目收益专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

财政部门、项目主管部门和项目单位在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

## 八、风险分析与管理

### 8.1 建设期风险及控制措施

#### 8.1.1 投资测算风险及控制措施

##### 1、投资测算风险

由于项目涉及工程项目多、建设类型特殊，建筑设施要求高，导致项目设计、采购、施工、资金筹措等各阶段的不确定因素过多，项目总体造价难以控制，涉及主管部门负责，同时受市场影响较大，因此项目总投测算不当会影响整体现金流量测算出现偏差，从而导致项目资金投入和现金流入不能平衡。

##### 2、风险控制措施

积极发挥政府引领作用，多措并举完善民生服务类项目落地机制；细化设计，选择专门设计殡仪馆和公墓的单位进行方案设计，并进行多方案优化比选，减少施工过程中的变更，最大限度降低工程造价；加强合同管理，对项目各阶段进行公开招标，以期达到最优，从源头上控制项目投资；同时积极跟进投资进展，当投资测算出现偏差时，及时调整和修改本项目工作方向。

#### 8.1.2 建设资金使用风险及保障措施

##### 1、建设资金使用风险

在项目施工建设过程中，由于对资金的支付缺乏科学、合理地计划，导致其存在支付风险。在项目资金使用过程中，虽然制定了详尽的使用计划，但是因为在信息整理和处理上不科学，加上一些信息的滞后性，甚至存在信息失误的情况，使得在资金使用计划编制上缺乏科学性和合理性，以致于资金使用计划难以满足实际需要，影响项目具体实施进度。

##### 2、风险保障措施

在项目建设过程中，由项目施工单位编制工程进度确认单作为支付的必备要件，财政部门依据工程进度确认单中当期工程预估支出确认应付款金额，做好工程项目的概算分解工作，建立项目合同款项支付台账。对照工程项目分解概算下达金额支付工程款，确保单位工程和单项工程的款项支付不超概算。同时在支付工程进度款时应具备风险预测意识，并判断项目实施的顺利程度，对存在风险因素的单项工程项目进度款支付，应结合实际情况暂缓付款程序的履行，待单项工程基本完工后再完成款项的支付，对工程尾款按规定预留工程质量保证金，待质量保证期满，相关部门验收并办理工程尾款证明后方可支付尾款。

### **8.1.3 项目管理风险及保障措施**

#### **1、项目管理风险**

本项目中涉及建设内容较多、项目专业线较强，涉及城区殡仪馆、城乡公益性公墓、公共服务设施等多种建设内容，因此对项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节均有相应要求，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，可能会由于项目管理与控制不力，造成工期滞后、成本增加，影响项目建设进度及运营收益。

#### **2、风险保障措施**

选取具有丰富管理经验的项目单位，通过实施方科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，不同区域的建设工程安排充足人员进行对接管理，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，确保本项目如期建成。项目单位将通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完

成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

#### **8.1.4 工程质量风险及控制措施**

##### **1、工程质量风险**

本项目建设专业性强、目的性高、施工难度大，工程建设期间若不进行严格的质量把控。容易出现工程质量问题。工程质量风险主要来自因设计错误或施工图审查疏漏、施工过程中施工管理和监理质量把控不严、使用工程材料不达标、工程完工后项目维修和维护次数少等造成的质量问题。从而造成的建筑结构及构件承载力不够、变形过大，造成的结构破坏等问题影响建筑安全；二是出现墓区漏水、下水管道堵塞、机电系统功能达不到设计要求等问题，影响使用功能；三是，建筑材料所含的有害成分超标、致使室内环境达不到规定要求，影响建筑环境及人员健康。

##### **2、风险控制措施**

严格管理控制材料质量与合理构建工程结构，加强材料进场的质量检验，防止不法商家以次充好。对于建筑结构的设计与应用，必须要做到结构符合力学和殡仪馆及公墓的要求。要加强施工作业的专业性与对标准的执行性，在施工的过程中要以标准化来要求建设者，所有的建设流程都按照既定的标准来执行，加强施工队伍的专业性。施工过程中杜绝经验主义，一切以实际情况为依据，使设计能够更加贴近实际，保证工程质量达到安全、环保的要求。

#### **8.1.5 工程进度风险及控制措施**

##### **1、建设进度风险**

由于项目施工各阶段自身具有其特殊性和存在客观情况，实施前工期目标和进度计划制定的工程环境等状态与工程建设和生产过程

中的环境工程等实际状态一般都会存在偏差。由于本项目的殡葬行业的特殊性，政策宣讲不到位，可能因当地居民传统思想顽固和不理解项目的建设意义，导致群众居中闹事，延误工期进行；以及当前新冠病毒仍然存在的国际大环境，存在一定的感染风险。同时，由于项目的规模较大、涉及建筑、火化设备、配套绿化、智慧系统硬件等内容较多，在建设工程施工管理中，许多有关质量、成本、进度内外部协调等急需解决的问题，这些都会影响项目建设进度，导致后期运营等滞后问题。

## 2、风险保障措施

在建筑工程开展的前期积极宣传殡葬改革政策的好处，对当地居民做好思想工作，减少反对意见的出现，降低可能影响施工进度的现象发生。并且对施工过程中出现的各类问题进行分析，采取合理的规避措施，并且对进度风险采取可缓解性的措施建设施工前做好施工组织设计，保证现场项目管理机构有合理的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。同时购买先进的火化设备，安排专业的安装公司，减少设备安装调试时间，缩短建设工期。在整个施工过程中做好疫情防护工作，减少与外部人员接触，降低疫情感染风险，保证施工进度按时完成。

### 8.1.6 工程安全风险及控制措施

#### 1、工程安全风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的突发情况或施工不当、管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。本项目多为野外作业，建设期安全风险较高。本项目涉及土方开挖、吊装管材，在施工过程中如不注意对安全措施防护，将会造成人员伤亡。

## 2、风险控制措施

要加大安全生产投入，为生产工人配备劳保用品，提高施工现场的安全环境，在保证安全有效前提下进行生产，减少意外伤害的发生。同时，配备好应急救援的用设备、食品、药品储备，并做好物质设备的台帐管理。

## 8.2 运营期风险及控制措施

### 8.2.1 债券还款风险及保障措施

#### 1、债券还款风险

本项目为黄山区殡仪馆和城乡公益性公墓建设，涉及丧葬事业，人民群众对去此比较忌讳，缺乏政策的宣讲，居民无法全面了解国家殡葬改革的真实内容，传统的殡葬思想一时间没法转变，从而继续沿用土葬的落葬习惯，不去使用火葬，减少殡仪馆使用比例，收益不稳定性较大。同时，项目经营性支出涉及物价、人力成本等变动因素，实际支出增加也会降低偿债能力。

#### 2、风险保障措施

在项目运营期间聘请专业的运营团队，采用专业化运营模式进行运营。此外，相关部门加大对国家殡葬改革政策的宣讲，让老百姓全面的了解殡葬改革的好处，完善殡葬服务体系，让老百姓愿意实行火葬，增加殡仪馆和公墓的使用率，从而提升项目收益。

在项目运营期间还要加强对政策的对接、跟踪、学习，并根据政策要求及时调整经营模式，最大限度的降低相关公益政策对项目收益的影响。同时，政府可以建立专项债券项目资金管理平台，接入政府、项目单位、项目主管部门、银行等多个主体，各方将各阶段的进度流程和细节等信息录入披露，项目涉及的所有流程都可视、可溯源、可监管，并对不同阶段的重大风险点进行智能提醒，提高项目全生命周

期监管力度，确保项目顺利还本付息。此外，项目单位在运营期间应当认真调研对各收入的经营管理模式、营销手段等进行系统调研，分门别类制定营销手段，以确保项目达到预期收益。

### （1）还款责任与保障

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，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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。如偿还出现困难，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。

### （2）建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省颁发《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，并印发《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，虽然黄山区人民政府债务率在可控范围之内，但黄山区人民政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

同时区财政局建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估全区政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和乡（镇）政府。当由于政府性基金收入不足造成债务违约的，

在保障部门基本运转和履职需要的前提下,应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。

### **8.2.2 社会稳定风险及控制措施**

#### **1、社会稳定风险**

项目的建设、运营可能会影响利益相关者(包括受拟建项目建设和运行影响的公民、法人和其它社会组织)的潜在和既得利益,造成对拟建项目的不同意见和诉求,并既而反对项目实施。本项目牵扯范围广、内容多,在项目运营过程中可能会发生与项目周边群众在生产过程中产生的在生活方式、文化习惯上的差异,可能引发冲突和矛盾。

#### **2、控制措施**

建设和运营单位与政府部门、当地群众及时交流信息,将有可能影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决,尤其是认真做好群众个人实物的补偿和解决好工程建设与群众切身的利益问题,同时在地方政府的领导下,根据有关规定和要求,组建专门机构,制定工程维护稳定总体预案和风险应急预案,并配备相应人员,处理相关事物,切实做好维护社会稳定,使工程建设真正起到保障民生安全、带动地方经济发展,造福一方百姓的作用。

### **8.2.3 生态环境风险及保障措施**

#### **1、生态环境风险**

本项目运营期生态环境风险主要包括:项目运营过程中,每逢逝者入穴,节日祭扫时,都将会有大量人流前往殡仪馆和公墓,在祭扫过程中可能会产生废弃物随意丢弃等问题,处理不当会对周边环境造成影响,进而影响生态环境;此外运营期间殡仪馆和公墓的焚烧池将



会焚烧物体等，用于处理逝者遗体 and 焚烧祭扫物品，这些设施使用过程中，一旦操作不当，造成废气泄露，将会对空气质量等造成污染。

## 2、保障措施

项目运营过程中，加强垃圾收集处理设施的设置，通过安置宣传标语，加强对祭扫者的教育，加强监管，定期巡查，对生态环境的污染与破坏；此外，应当使用新进的空气处理设备，严格按照使用规范，合理使用，确保不对生态环境造成破坏。

### 8.2.4 运营管理风险及保障措施

#### 1、运营管理风险

本项目在运营期间，由于人员过失、突发情况以及应对经验不足等原因而导致祭扫时发生不稳定事故等的发生，造成人民群众的恐慌及不满，引起殡仪馆和公益性公墓社会认可度降低，从而致使经济收益降低，降低偿债能力。

#### 2、保障措施

严格进行运营团队的专业能力考核，定期进行人员学习培训，加强职业技能知识的学习，以保证是祭扫者的生命健康安全同时针对潜在危险进行及时应对，提高应急决策能力，提高项目管理的可靠性及稳定性，提高群众间的口碑及认可度。同时做好事故的善后及协调工作，切实做好维护社会稳定，使工程建设真正起到保障民生安全、带动地方经济发展，造福一方百姓的作用。

## 九、事前绩效评估

### 9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 9.1.1 项目实施必要性

殡葬是人类自然的淘汰，是对死者遗体进行处理的文明形式，是社会发展的产物，也是文化传统的组成部分，对社会文明进步产生着不可忽视的影响。推行殡葬改革的目的是保护资源，节约土地，践行绿水青山就是金山银山的发展理念，促进人与自然的和谐。黄山市的旅游资源驰名中外，但由于多方面的原因，存在城市功能不健全、缺乏殡仪馆及公益性公墓设施等现状，严重影响了世界一流旅游城市的形象。其次，丧事铺张浪费、封建迷信之风盛行的现象严重影响社会的风气，推行殡葬改革是崇尚科学、提倡文明、推动社会事业全面进步的需要，有利于提升城市品位、改善人居环境、树立黄山区良好形象。殡葬改革是移风易俗的社会变革，是意识形态的思想革命，是社会文明进步的重要标志，是一项造福子孙后代的重大工程，意义重大、影响深远。为此实施本项目迫在眉睫。

黄山区位于安徽省南部，拥黄山景区全境，是安徽省“两山一湖”（黄山、九华山、太平湖）黄金旅游区的集散地和休闲度假中心。进入 21 世纪以来，安徽省出具《安徽省殡葬管理办法》将黄山区列为土葬改革区，黄山区政府积极响应国家殡葬改革的号召，殡葬改革已取得一定的成就，殡葬供给需要得到一定程度的缓解。但考虑未来发展，黄山区依然面临诸多挑战，主要表现在：缺乏区域性殡仪馆，致使区域的人民处理遗体不方便，土葬比例居高不下，火葬形式难以推进；区域内公益性公墓较少，无法满足人民群众的殡葬供给需要，丧葬成本过高，影响经济发展等情况，束缚未来发展。

本建设项目符合国家对于殡葬改革工作出台的一系列重大决策

和重要指示，建设殡仪馆和公益性公墓，有利于统一妥善处理逝者遗体，推进公益性公墓生态化建设和规范化管理，完善城市的功能，为全面建成小康社会奠定基础；有利于推进葬法和葬礼改革，促进乡风文明、村容整洁；有利于保护生态环境，为子孙后代保留更好的生存和发展空间。加强黄山区落实科学发展观，带动一定的精神文明建设的提升，坚持走可持续发展道路，实现人与自然和谐共处。推动十四五时期黄山区经济社会高质量，因此，本项目的实施是十分迫切且必要的。

### 9.1.2 项目实施公益性

本项目建设以黄山区殡仪馆和城乡公益性公墓建设项目为基础、促进地区殡葬改革政策建设水平为根本、解决黄山区人民殡葬需要与供给能力不足的矛盾，提升黄山区社会公共服务设施核心，项目建设后将改善黄山区殡葬事业的现状，完善殡葬服务体系，加强殡葬行业管理，提高民生服务水平，树立新时代文明建设，破除丧葬陋习，节约土地资源，维持生态平衡，带动人民群众就业，稳定社会经济发展。为决胜全面建成小康社会，夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利，推动黄山区十四五时期经济高质量发展具有积极意义。

本项目建设内容广泛，涵盖殡仪馆建设、城乡公益性公墓建设、配套基础设施建设等多方面民生设施建设，完全通过市场化运作难度高，风险大，社会资本参与意愿小。且本项目运营期间所产生的项目收益均用来偿还债券本息，不会产生利润分配的现象，完全符合公益性项目的非盈利性要求。

由此可见，本项目符合《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）等文件中关于“公益性项目”（是指为社会公共利益服务、不以

盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目）的定义具有很强的社会公益性。

### 9.1.3 项目实施收益性

本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）等文件关于专项债券的收益主要指债券对应的项目应当有专项收入、政府性基金收入予以偿还，实现项目收支平衡。具有较强的实施收益性。

本项目实施过程中积极挖掘项目潜在的收入来源，并通过合理论证、广泛调研、确立了项目收入来源，主要包括：包括殡仪馆收入、城区公墓收入和乡镇公墓收入等相关收入，运营期内项目总收入为37133.30万元。在结合本项目各类运营收入的基础上，本项目广泛调研、科学论证，经过多次测算并咨询业内专家，最终得出了本项目运营期经营成本总额为9307.01万元，税金及附加共计1558.54万元，因此，运营期内项目总收益为26267.75万元。

综上所述，本项目各类收入、成本及税金来源论证可靠、科学合理，经过反复测算形成了一套事实依据清晰、论证科学的项目融资平衡方案，因此具有较强的收益性，在满足项目偿债、实现收支平衡的同时、还能提升经济社会发展水平，促进殡葬事业改革，增加居民收入，加强殡葬改革基础。

经过项目融资平衡测算，本项目收入在达到100%情况下，债券本息覆盖率为1.67，预测收入在达到95%情况下，债券本息覆盖率为1.56，预测收入在达到90%情况下，债券本息覆盖率仍然为1.45。因此，本项目符合《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）等相关文件关于“发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入

或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的规定。

因此，本项目属于具有一定收益的公益性项目。

## **9.2 项目投资合规性与项目成熟度**

### **9.2.1 项目投资合规性**

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为民生服务领域，符合2019年9月4日国务院常务会议确立的地方政府专项债券资金使用领域，同时符合《安徽省财政厅关于开展2021年专项债项目评审入库工作的通知》（皖财债〔2021〕24号）等文件规定的新增专项债券支持范围，因此本项目专项债券资金投入领域合法合规。

本项目在现有建设内容的基础上，依据《政府投资条例》、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《黄山市建设工程材料市场价格信息》及相关标准规范等文件，并结合相关类似工程建设经验，估算最终项目总投资15338.27万元，并已通过专家评审，取得项目立项、可研批复，用地预审和规划选址意见、能评审批的说明、项目环境影响登记表、社会稳定风险评估备案表以及项目施工许可证等要件，项目审批程序合法，手续齐全。

因此，本项目投资测算方案科学合理，资金投向合法合规，事实依据清晰。

### **9.2.2 项目成熟度**

本项目债券资金投入领域为民生服务，是合法合规的成熟项目。

#### **1、项目建议书决策**

本项目已于2021年8月23日取得黄山区发展和改革委员会出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目的批复》（黄发改审〔2021〕156号），项目代码2108-341003-04-01-104406，

原则上同意本项目立项。

项目建议书是项目所有前期工作的开端，是供项目审批机关作出初步决策的重要参考资料。它可以减少项目选择的盲目性，为下一步可行性研究打下基础。本项目的建议书由广州金良工程咨询有限公司编制，该公司具有工程咨询单位甲级资格证书（证书编号为914401067577706562-18ZYJ18），具备承接本项目编制的资格。同时本项目建议书按正常审批程序报审，符合政策要求。

## 2、项目环境影响登记表决策

本项目已于2021年9月1日完成本项目建设环境影响登记表的备案，备案号为202134100300000042。

环境影响评估旨在识别并评价决策过程中初始方法和替代方法对环境的影响，重点是公认需得到最大关注的环境问题。本项目建设符合《环境影响评价法》等办法的规定，项目建设期无重大环保处罚事件以及因环保原因造成停工事件，环评决策程序符合规范要求。

## 3、能评审批的说明决策

本项目已于2021年9月3日取得黄山区发展和改革委员会出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目项目能评审批的说明》。根据《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展改革委2016年第44号令）、《安徽省固定资产投资项目节能审查实施办法》（皖发改环资规[2017]5号）第七条规定，本项目年综合能源消费量不满1000吨标准煤，且年电力消费量不满500万千瓦时，无需办理能评审批程序。

项目节能评估旨在掌握该项目生产中能源消耗的种类和数量，分析项目的能耗水平及其生产用能效率，以达到合理利用能源和节约能源的目的。本项目建设符合《能源管理体系要求》、《工业企业能源

管理导则》等办法的规定，项目建设期无重大能源消耗的产生，节能评估决策程序符合规范要求

#### 4、用地预审和规划选址意见决策

本项目已于 2021 年 9 月 3 日取得黄山区自然资源和规划局出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设项目用地预审和规划选址意见》，该项目用地符合用地政策，原则上同意该项目用地。

本项目符合《黄山市城市总体规划（2008-2030 年）》及《甘棠镇土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善》，且已纳入黄山区 2021 年重点建设项目库，本项目的用地程序按正常审批程序报审，符合政策要求。

#### 5、项目可行性研究报告决策

本项目已于 2021 年 9 月 8 日取得黄山区发展和改革委员会出具的《关于黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目可行性研究报告的批复》（黄发改社会〔2021〕7 号）。原则同意本项目实施。

项目可行性研究报告是保证接下来的建设开工和建设进程能否按计划 and 预测进行的关键保证。本项目的可行性研究报告由广州金良工程咨询有限公司编制，该公司具有工程咨询单位甲级资格证书（证书编号为 914401067577706562-18ZYJ18），具备承接本项目编制的资格。同时本项目项目建议书按正常审批程序报审，符合政策要求。

#### 6、建设工程施工许可证决策

本项目已于 2021 年 9 月 8 日取得殡仪馆建设工程施工许可证，编号为 3410032101200002-SX-001，本工程符合施工条件，准予施工。

建设工程施工许可证是建设单位进行工程施工的法律凭证，也是房屋权属登记的主要依据之一，没有设工程施工许可证的建筑属违章建筑，不受法律保护，本项目按照正常办理程序报批，符合政策要

求。

### 7、社会稳定风险评估备案决策

本项目已于 2021 年 9 月完成黄山市黄山区重大决策社会稳定风险评估备案，社会风险等级为低风险等级。

项目社会稳定风险评估目的在于使各地区在决策时，充分考虑社会的承受能力，妥善照顾各方面的利益诉求，广泛听取各方面的意见，充分考虑不同群体的利益；在实施重大项目时认真研究，科学论证，真正实现经济社会科学发展。本项目建设符合《重大行政决策暂行条例》，社会稳定风险较低，无重大不利影响。

此外本项目正积极履行初步设计、施工图设计等招标手续，力争项目早日开工建设。

## 9.3 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算为 15338.27 万元，其中拟申请专项债 10000.00 万元，占总投资的 65.20%，其余 5338.27 万元将由项目单位通过财政预算安排资金以及对上争取相关补助资金等方式筹措，资金来源渠道合法合规，科学可靠，额度明确。

项目单位承诺，项目资本金根据项目建设进度足额配套到位（详见本项目专项债申报材料附件 4），分年度建设资本金已纳入本级财政预算支出，确保项目落地并准时进入运营期，为项目能够顺利还债付息打好坚实基础。

## 9.4 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目在仔细研判项目建设内容基础上积极挖掘潜在的收入来源，综合运用判断分析法、调查分析法、趋势分析法、因果分析法、投资回收期法、内部收益率法、净现值法等多种收入预测方法，并通过合理论证，专家咨询、企业走访等形式积极进行市场调研。在搜罗相关官方可靠数据，充分考虑各项收入实际运营负荷，各项收入市场



单价等相关材料的基础上形成了测算体系严密、收入类型科学合理、事实依据准确清晰的项目收入模型测算方案。确保了本项目收入预测的合理性、可靠性和准确性，为进一步论证项目成本和收益合理性奠定了坚实依据。本项目主要收入为有包括殡仪馆收入、城区公墓收入、乡镇公墓收入等 3 大类收入、28 小项收入，运营期 15 年，收入共计 37133.30 万元。

本项目运营成本在充分考虑项目运营收入的基础上，结合项目建设内容和规模，综合运用类比成本估算法、参数估计法、标准定额法、软件工具法等多种成本测算方法，并结合社会类似项目运营经验，积极咨询业内知名专家学者、广泛调查、科学研究，多方位考虑项目运营成本。同时充分考虑可能影响项目成本的因素，如：项目所在地的自然条件（如场地条件、工程地质条件、水文地质等有关数据的可靠性）、市场条件（如原材料材料供应情况、价格水平、物价波动幅度等）、基础设施条件等（如给排水、供电、通讯、燃气供应、热力供应、公共交通、消防等）相关条件的具体情况。形成了一套测算逻辑清晰、事实依据充分、测算模型合理、体系架构严密的成本预测方案，确保项目预测成本不漏测、少测。为进一步论证项目收益合理性奠定了坚实依据。本项目成本主要有外购燃料及动力费、外购原材料费、工资福利费、修理费、管理费、其他成本等 6 种主要运营成本，15 年运营期，运营成本共计 9307.01 万元。

最后从收益角度来分析，需要进行运营状况、社会环境、生产成本、竞争情况、原材料价格及利润率等进行较为细致的分析。在此基础上，本项目多维度研究分析项目的收入结构、变动和组合的成本，并在充分挖掘项目合理可行收入的基础上，综合考虑项目运营期间可能发生的各类税金（增值税、附加税等），结合项目运营成本，充分考虑债券存续期间，销量及单价等因素变动，进行反复的压力测试，

形成了一套合理可行的项目收益测算方案，确保了项目收益的真实可靠。

综上所述，本项目收入、成本、收益预测建立在科学真实的基础上，测算过程充分、事实依据清晰，具有较强的合理性。

## 9.5 债券资金需求合理性

本项目在进行项目债券资金需求测算的同时，结合黄山区近年来财政收支情况，科学合理分析研判黄山区当下财政情况：近年来，黄山区积极发挥财政职能作用，努力克服新冠肺炎疫情带来的不利影响，在不折不扣落实减税降费各项政策的同时，妥善应对财政收支平衡压力，多方筹措财政资金，实现“开源”和“节流”的有机统一，取得了一系列成就。但随着国家减税降费政策持续推行和新冠肺炎疫情的常态化管理，黄山区财政资金压力较大。

本项目进行债券资金测算的时候，充分考虑项目建设内容和规模，结合区域经济社会发展水平和材料信息价等因素，经过充分论证确立了本项目总投资为 15338.27 万元，考虑黄山区财政收支情况，计划通过地方政府专项债券融资 10000.00 万元，占总投资的 65.20%，小于 80.00%，债券融资比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26）号等文件有关规定。

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为民生服务领域，债券资金需求是合规的。

此外，基于“9.4 项目收入、成本、收益预测合理性”，本项目收益测算能够满足项目债券资金还本付息要求，且覆盖倍数达到 1.67，具有较强的还本付息能力，从偿债能力来说，本项目债券资金需求是合理合规的。

因此，本项目债券资金需求具有很强的合理性。

## 9.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

### 9.6.1 项目偿债计划可行性

本项目以 10000.00 万元债券发行计划为基础，基于本节“9.4 项目收入、成本、收益预测合理性分析”，本项目收益具有较强的合理性和可行性，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目收益对债券还本付息保障性均较高。

本项目依据《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）、《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）和《黄山区区级项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理暂行办法》等相关文件规定，结合国务院常务会议精神，充分考虑项目融资平衡方案和区域财政收支情况等综合考虑，在债券资金管理、使用和偿还等方面做出了明确规定，制定了切实可行的项目偿债计划，确保按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金。

本项目自求平衡专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入等。将统一缴存到财政非税收入收缴专户，及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还自求平衡专项债券本息。如偿还出现困难，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。

因此，本项目偿债计划具有较强可行性。

### 9.6.2 项目偿债风险点

结合项目建设内容和规模，经过充分论证，科学梳理，本项目偿债风险点主要集中在“债券资金发行、债券资金使用、债券资金管理、债券资金偿还”等四个环节上。

#### 1、债券资金发行

本项目计划发行 10000.00 万元专项债券，目前黄山区财政运行状况合理，财政收支运行保持在合理区间，截止 2020 年，地方政府一般债务限额为 150881.00 万元，地方政府专项债务限额为 118467.00 万元。地方政府一般债务余额为 135229.32 万元，地方政府专项债务余额为 114773.00 万元。由此可见，本项目发行额度充分考虑地方政府财政收支状况和偿债能力，发行额度合理可行，风险较低。

## 2、债券资金使用

本项目在债券资金使用支出环节可能存在由于工程方案变动的工程量增加、工期延长，人工、材料、机械台班费、各种费率提高等情况使得项目实际建设支出大于项目估算总投资，造成项目总体收益减少，债券偿还能力降低，无法取得预期效益。

项目单位将严格落实《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《财政部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）等相关文件关于债券资金使用要求，制定多种资金保障措施和应急预案，提升债券资金使用效率，降低债券资金使用环节偿债风险。

## 3、债券资金管理

本项目在债券资金管理环节可能会发生由于财政部门对项目单位在项目债券存续期内监管不当、管理制度不合理、指导不力等情况，导致项目债券存续期内无法达到预期收益，出现偿债风险。

为做好项目资金管理，黄山区财政局依据上级相关文件精神结合本地区实际制定了《黄山区区级项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理暂行办法》。从预算管理、资金拨付使用、项目收入归集、资产管理、绩效管理、部门职责和监督管理等 7 个方面做出来切实可行

的债券资金管理模式，同时依法加强对项目单位债券资金使用的指导，确保项目监管环境不发生偿债风险。

#### 4、债券资金偿还

本项目运营期内可能会发展由于物品价格、自然环境、疫情发展程度等变化导致项目收益出现不稳定，进而影响项目按时偿还本息，同时项目经营受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，导致项目偿还本息金额与预期出现偏差，影响项目收益。

在本项目实施期间，项目单位可根据项目实际情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。如果遇到项目运营发生不可抗拒风险，项目单位将通过追加资本金投入，保证专项债券及时还本付息，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

因此，本项目偿债风险较低、是安全可控的。

### 9.7 绩效目标合理性

本项目绩效目标的制定依据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（2018年）等文件精神，结合区域实际情况和黄山区十四五时期目标任务、充分考虑项目建设内容、规模和预期效果从产出数量、质量、时效、成本以及经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等多个方面制定了明确的绩效目标。同时本项目与评价对象密切相关，全面反映项目决策、项目和资金管理、产出和效益，优先选取最具代表性、最能直接反映产出和效益的核心指标，精简实用；指标内涵明确、具体、可衡量。

本项目绩效目标设定已做到最大程度的细化和量化，能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等因素，与项目单位职责、《黄山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等发展规划相符，具有明确的收益对象，绩效目标内容完整、充分、合理，完全符合《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）中关于项目绩效评价指标的规定。

因此，本项目绩效目标的设定具有较强的合理性。

## 9.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项

### 1、项目实施计划可行性

本项目根据项目立项、可研批复等前期审批手续办理进度、结合项目建设内容和规模，科学合理安排项目进度计划，充分论证，本项目在9月已经完成项目前期审批手续中的立项批复、可研批复、用地和规划预审意见的函、环境影响登记表、项目节能承诺备案表等项目前期手续，将加快项目前期准备阶段的工作进度，为后续的项目推进工作节约了大量时间，确保了项目如期开工，顺利投入运行。此外本项目结合智慧乡村建设契机，大力推行新型基础设施建设，采用先进工程技术，提升项目建设效率，确保项目按期竣工。

### 2、过程控制有效性

本项目单位为黄山市黄山区民政局，是依法设立的机关法人，组织架构严密、科学合理，内设部门清晰、职责分工明确。同时项目单位依据项目实际情况，组建项目推进工作组，责任到人、落实到岗，确保项目顺利有序推进。此外黄山市黄山区民政局结合项目建设内容和规模，仔细梳理项目建设和运营过程中可能发生的各项风险点，制定了完善的风险应急预案，确保项目执行过程中风险控制措施得当、应急预案合理。

## 9.9 事前绩效评估打分表

黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目  
事前绩效评估评分表

序号	类型		分值	得分
1	项目实施的必要性、公益性、收益性	项目实施的必要性	10	10
		项目实施的公益性	10	10
		项目实施的收益性	5	5
2	项目建设投资合规性与项目成熟度	项目建设投资合规性	10	9
		项目成熟度	10	9
3	项目资金来源和到位可行性		10	9
4	项目收入、成本、收益预测合理性		5	5
5	债券资金需求合理性		5	5
6	项目偿债计划可行性和偿债风险点	项目偿债计划可行性	10	9
		偿债风险点	10	9
7	绩效目标合理性		10	10
8	其他需要纳入事前绩效评估的事项		5	5
总分			100	95
专家组意见：				
<p>该项目根据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《项目支出绩效评价管理办法》和《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》等文件规定开展事前绩效评估，本项目建设进一步增强黄山区殡葬改革动力，激发地区殡葬事业发展活力，更好满足人民群众殡葬服务需求，促进殡葬事业健康有序发展，本项目通过专项债券资金支持具有较强的必要性，且项目前期工作扎实、实施计划明确、偿债计划具有较强的可行性。因此，经过详细论证。最终通过专家组打分，得分为95分。专家组原则同意该项目通过事前绩效评估，具有获得专项债券资金支持的条件。</p> <p style="text-align: right;">专家组组长签名：胡荣忠 2021年9月9日</p>				
	姓名	单位	专业领域	
组长	胡荣忠	安庆市殡葬协会	殡葬专业	
专家	陈久胜	六安市殡仪馆	殡葬专业	
专家	郑均均	芜湖市规划设计研究院	城市规划	
专家	王梓	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所	会计审计	
专家	张成飞	安徽典兴律师事务所	法律专业	

项目单位（主管部门）：黄山市黄山区民政局

财政部门：黄山市黄山区财政局

日期：2021 年 9 月 10 日

## 附件 1：项目绩效分析

### 一、绩效目标

#### 1、短期目标

按时、安全、保质、保量完成黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目，同时建设投资应控制在 15338.27 万元以内。项目建设完成后确保顺利投入使用，增添区域殡仪馆，解决黄山区人民对于火葬的需求，提高区域火葬比例，解决殡葬供给不平衡的矛盾，初步满足黄山区人民殡葬需求。进一步促进土葬改革，完善社会公共服务设施，推动黄山区生态环境不断改善，促进地区民生事业蓬勃发展。

#### 2、中期目标

以项目建设为契机，进一步加强黄山区殡葬行业管理，提升殡葬服务水平，促进殡葬服务体系建设，解决黄山区人民殡葬需求与供给不平衡的矛盾，完善社会公共服务设施建设，抑制高价墓地的出现，减轻居民丧葬负担。

#### 3、长期目标

项目运营期内完成 37133.30 元经营收入，实现 26267.75 万元运营收益，顺利还发债本息。经过一段时间的运营，项目的建设将进一步破除丧葬陋习，遏制封建迷信，降低铺张浪费现象，减少黄山区土葬的现状，消除乱埋乱葬的问题，减少殡葬用地，节约自然资源，保护耕地和生态环境，经过时间累积，使得火葬和节地生态葬等殡葬形式逐步被群众接受，推进经济社会和生态环境可持续发展。



## 二、绩效目标分解

表 1 新增债券项目绩效目标表

项目名称		山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目			
主管部门		黄山市黄山区民政局		项目单位	黄山市黄山区民政局
项目属性		<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金 (万元)		项目投资总额:		15338.27	
		其中:财政拨款		5338.27	
		债券资金		10000.00	
总体目标	实施目标（2021 年—2039 年）				
	目标 1: 通过项目建设促进黄山区经济社会稳定发展，扩大项目收益，确保债券的本息顺利归还				
	目标 2: 通过项目建设增添城区殡仪馆，提高地区火葬比例，推进土葬改革，节约用地				
	目标 3: 通过项目建设增强公益殡葬设施供给能力，满足人民群众基本殡葬需求，减轻经济负担，增加民生福祉				
	目标 4: 通过项目建设维持黄山区生态平衡，保护自然环境，焕发新型社会主义农村新气象				
	目标 5: 增加就业岗位，提升居民收入，推动经济社会健康稳定发展				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	全面完成项目建设	完成殡仪馆建设工程，总建筑面积 2364.00 平方米；永安园基础设施提升工程，福祿园建设工程和念慈园建设工程建筑面积 3287.25 平方米，提供土葬墓穴 600 个，火葬墓穴 7200；完成仙源镇公益性公墓扩建工程、三口镇公益性公墓建设工程和谭家桥镇公益性公墓建设工程建筑面积 1416 平方米，提供土葬墓穴 1530 个，火葬墓穴 3370 个	全面完成
		质量指标	项目建设	顺利完成项目各项建设内容，确保顺利通过验收	全面完成
			资金拨付程序	严格按照经批准的预算或计划指标执行资金拨付，资金拨付审批严格、手续完善	全面完成
		时效指标	项目开展及时性	已开工	准时开工
			项目完成及时性	预计 2024 年 11 月投入使用	准时投入使用
		投资指标	项目总投资	控制在 15338.27 万元以内	全面完成
		成本指标	项目运营成本	运营期内，项目运营成本不高于 9307.01 万元	全面完成
				通过集中采购(或其他)措施，成本节约率≥5%，提高资金的使用效率	全面完成
	偿债风险管理	偿债风险指标	债券资金发行	结合区域偿债能力，合理安排发行额度	全面完成
			债券资金使用	指定各类风险应急预案，提高债券资金使用安全性	全面完成

			债券资金管理	加强项目债券资金管理,优化管理方案,提升管理效率	全面完成
			债券资金偿还	提升项目管理水平,降低不合理开支提高资金使用效率,保证还本付息资金足额兑现	全面完成
	效益指标	经济效益	项目营业总收入	项目营业收入不小于 37133.30 万元,确保顺利还本付息	全面完成
			本项目运营收益	运营期内收益不小于 26267.75 万元,顺利归还债券本息	全面完成
			财政收入	运营期内缴纳不少于 1558.54 万元的财政税金	全面完成
		社会效益	基础设施建设	增加地区殡仪馆和区域公益性公墓,完善社会公共服务设施	全面完成
			就业岗位	项目可直接提供不少于 29 个工作岗位	全面完成
			殡葬改革	促进殡葬改革,完善殡葬服务体系,加强殡葬行业管理,提高火葬比例	全面完成
			美丽乡村	减少乡村随处的土葬坟墓,改善居住环境,构建美丽宜居乡村	全面完成
		生态效益	节约土地	推行节地生态葬,节约用地,减少土地白化,保护耕地	全面完成
			生态环境	维护生态平衡,减少空气污染,增加生态物种多样性	全面完成
		可持续影响	项目可持续性	项目收益覆盖成本,确保项目自身可持续发展	全面完成
			高质量发展	提升黄山区知名度和影响力,促进经济社会高质量发展	全面完成
	满意度指标	服务对象	顾客满意度	第三方公共调查满意度得分在 85 分以上	全面完成

注:上表绩效标准为现阶段依据项目可行性研究报告编制的绩效考核标准,后期考核以设计、施工图确定的建设内容以及实际情况具体确定详细考核细则指标及管理办法。

项目单位(主管部门): 黄山市黄山区民政局

财政部门: 黄山市黄山区财政局

日期: 2021 年 9 月 8 日

## 附件 2：收入依据

### 1、殡仪馆收入

#### (1) 遗体火化收入、殡仪服务收入、守灵堂收入


黄山市殡仪馆选择性服务、特需服务收费项目和收费标准			
服务项目	计量单位	收费标准	备注
租用绢花圈	元/副挽联	20	
租用解剖室、协助验尸	元/具次	60	
横直幅租用	元/次	50	礼厅挽幅的横直幅布置
横直幅订制	元/套	200—450	礼厅挽幅的横直幅制作打印300元/套，手工书法订制150元/条
门贴租用	元/次	50	礼厅前绢花艺术告知牌布置
纳骨服务	元/次	50	纳骨室休息等待骨灰安装场所
炉前告别	元/次	50	炉前确认遗体简单告别仪式
司仪服务	元/次	80	告别仪式全程主持服务
当面服务	元/具次	50	遗体整理及火化等确认服务
送灰服务	元/具次	320	运送骨灰至墓地（屯溪区范围内）
单独停灵	元/具小时	30	遗体单间存放服务（含单独水晶棺及场地租用费）
守灵服务	元/具小时	60	遗体守灵服务（含单独水晶棺、场地租用费及守灵相关祭祀用品租赁费用）
遗体外运	元/公里	10	特殊原因经上级民政部门审批通过可外运的异地户籍遗体（按往返距离计算）
牡丹厅休息室	元/场次	100	
杜鹃厅休息室	元/场次	50	
特需预约炉服务	元/具次	1500	配合家属时间问题所提供的特需预约火化炉服务
遗体防腐	元/具次	2000 -- 4000	遗体需长期保存所提供的医学防腐服务（根据保存时间长短计算）
礼仪出殡	元/具次	1800	为遗体提供抬棺出入礼厅等礼仪出殡服务
遗体缝合	元/具	价格面议	
破碎、腐尸包扎	元/具次	价格面议	
破碎遗体整形、修复	元/具次	价格面议	
其他特殊服务	元/次	价格面议	以上未列举的服务项目

## 黄山市殡仪馆殡葬服务项目收费标准表

序号	收费项目	定价形式	计费单位	收费标准	备 注
一	遗体接运	政府定价	元/具	微面、尼桑 200 阁瑞斯、别克 320	1.接尸里程以殡仪馆为起点,起步基数为 15 公里,超过 15 公里以上每公里加收 3 元,往返计算。2.非正常上班时间接运遗体,超出 15 公里以上加收 50%。3.超出本市范围接运遗体的由双方协商确定。
二	遗体火化	政府定价	元/具	平板火化炉 300 拣灰火化炉 600	包括遗体火化、骨灰清理、装袋。
三	骨灰寄存	第 3、4、5 层 政府定价	元/格位·年	158	包括其间祭奠费、工本费、卫生处理等。
		第 2、6 层 政府定价	元/格位·年	138	
		第 1、7 层 政府定价	元/格位·年	118	
四	告别厅租用	政府定价	元/次	大 厅 588 小 厅 258	含遗体进出厅、厅堂、音响、空调、引导服务、茶水供应、遗相摆放的绢花供台、提供黑袖章、普通门贴。
五	遗体冷藏	政府指导价	元/具·天	35	指普通冷藏三天内 35 元/天,三天后 45 元/天,非正常遗体加倍。
六	遗体收殓	政府指导价	元/具	150	1.包括遗体的装、抬及抬尸工具; 2.3 楼及以上每层加收 5 元(电梯运送的免加); 3. 非正常遗体加倍收费; 4. 非正常上班时间加收 50%。
七	遗体卫生消毒	政府指导价	元/具	150	指正常尸体的药物消毒; 非正常遗体加收 50%。
八	化妆整理	整容、化妆 政府指导价	元/具	150	指正常遗体整容、化妆、剃须; 非正常遗体加倍收费。
		沐浴 政府指导价	元/具	140	指正常尸体,非正常遗体加倍收费。
		更衣 政府指导价	元/具	60	指正常尸体,冷冻后及非正常遗体加倍收费。



## (2) 丧品制作收入



河南 孝道 骨灰盒 百世大吉 样式精美

价格 **¥9999.00元**


起订量 1个起批

货源所属商家已经过主体资质核查

发货地 河南省 南阳市 镇平县

数量

[获取底价](#) [查看电话](#) [在线咨询](#)



河南 孝道 骨灰盒 阴沉木镶嵌金丝楠 厂家直售

价格 **¥6800.00元**


起订量 1个起批

货源所属商家已经过主体资质核查

发货地 河南省 南阳市 镇平县

数量

[获取底价](#) [查看电话](#) [在线咨询](#)



天津工厂供应金丝楠木骨灰盒 金丝楠木骨灰盒生产厂家

价格 **¥5000.00元**

起订量 1个起批

货源所属商家已经过主体资质核查

发货地 广西 柳州市 城中区

数量

[获取底价](#) [查看电话](#)

21:27:10 m\*\* 联系了该商品所在商家



天顺祥 福凤女唐装 寿衣

价格 ¥1680.00元

起订量 1个起批

1人想买

数量 - 1 +

获取底价

查看电话



烤瓷老人遗像 墓地老人瓷像制作瓷遗像

价格 ¥120.00元

起订量 1个起批

发货地 江西省 景德镇市

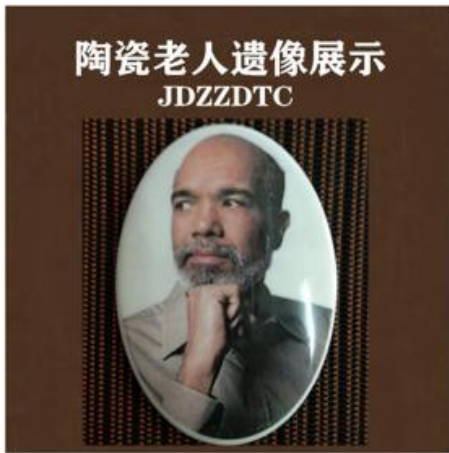
数量 - 1 +

获取底价

查看电话

在线咨询

08:18:38 y\*\* 联系了该商品所在商家



陶瓷遗像黑白彩色定制 老人陶瓷遗像椭圆 高清老人陶瓷遗像

价格 ¥160.00元

起订量 1个起批

发货地 江西省 景德镇市

数量 - 1 +

获取底价

查看电话

在线咨询

16:33:02 f\*\* 联系了该商品所在商家

- 1、鸣放礼炮：市场价每响8—66元；
- 2、喷射彩弹：市场价每枚20—50元；
- 3、五星车载礼炮出租现行业惯例是；出租一次/天按100响和6发彩花弹500元（也可根据当地消费水平而定）；
- 4、大型的庆典活动，礼炮出租在2000-10000元之间；结婚庆典出租在300-600大日子结婚出租在800-1600；殡葬礼仪出租在500-1000，当然可根据当地消费水平而定位的。


## 一 中乙礼炮租一次多少钱

### （3）配套建筑收入

**(出租) 临近主街，人流量大，附近学校市场医院超市**

商业街店铺 新房 临街 可餐饮 上水 下水 380V 更新于2021-09-04 112人已浏览

☆ 收藏 2人气 举报



**2500** 元/月 1.67元/m²/天

**50m²** 建筑面积 **商业街店铺** 物业类型 **24个月** 起租期


区域：歙县区-歙县城区  
地址：新安路 地图

胡小姐  
个人  
已在58注册5年  
已实名认证

电话联系我TA 在线沟通 扫一扫，进详情

**(转让) 转让歙县昌仁医院儿科对面商铺**

百货超市 临街门面 临街 可明火 上水 下水 更新于2021-08-18 143人已浏览



**3750** 元/月 无转让费 询问是否有其他成本?

**60m²** 建筑面积 **临街门面** 物业类型 **54个月** 剩余租期

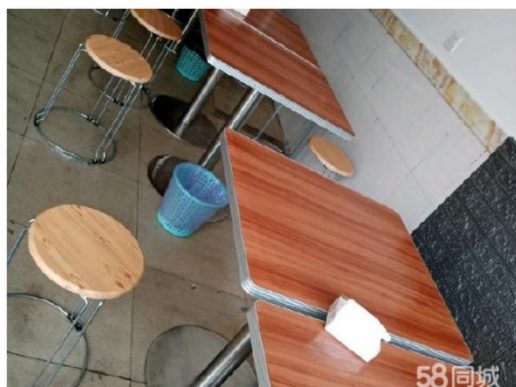
区域：歙县区-歙县城区  
地址：歙县昌仁医院-儿科综合大楼 地图

汪先生  
个人  
已在58注册6年  
已实名认证

电话联系我TA 在线沟通 扫一扫，进详情

## (转让) 人民医院门口转让, 可空转

餐饮美食 临街门面 临街 可餐饮 上水 下水 更新于2021-09-02 84人已浏览



**4400**元/月 转让费: 2万元 [询问具体转让内容?](#)

**80m<sup>2</sup>**

建筑面积

**临街门面**

物业类型

**2个月**

剩余租期

区域: 屯溪区-屯溪老街

地址: 黄山市人民医院-南门 [地图](#)



方小燕

个人

已在58注册4年

[已实名认证](#)

[电话联系TA](#)

[在线沟通](#)

## (4) 殡仪馆停车收入

您当前所在的位置: 北方网 > 新闻中心 > 天津 > 天津新闻

关键词

# 出行: 清明扫墓 第一殡仪馆周边设置临时停车场

来源: 天津北方网 编辑: 李彤 2017-03-17 06:52:03

各中国节·2017清明 天津北方网讯:

记者陈欣清明将至,为确保市民祭扫高峰期间正常停车,3月24日至4月10日公众公司将在市第一殡仪馆周边设置临时停车场,方便市民停车。大型活动期间,公众公司管理范围内可容纳小型汽车2000余辆,同时将增派40余名泊位管理人员到现场进行停车疏导,按小型车10元/次(12小时),大型车20元/次(12小时)的收费标准收取停车费。届时,市民可将车辆停到市第一殡仪馆周边的铁东北路辅路双侧、外环北路双侧网处临时停车场。

(北方网编辑欣文)

在粟山停车场门口的传达室内,记者看到了该停车场停车费用的价目表,其中轿车5元,越野车、面包车10元,商务车、卡车20元,中巴、大巴、依维柯等客车30元。价目表上还标明停车按车次收取费用,停车没有时间限制。“停车费都上交给我们村村委

据网友介绍,普兰店殡仪馆停车收费标准按照小车10元、中型车算一台半小车、大型车算两台小车来计算。在馆内停车场进口含有收费公示牌及相关提示。



## 2、城区公墓收入

### (1) 公益性火葬墓穴、公益性土葬墓穴、墓穴管理费

# 黄山市黄山区发展和改革委员会文件

黄发改〔2020〕1号

## 关于城区生态公益性公墓价格的复函

区民政局：

你局关于核定城区生态公益性公墓价格的函收悉。根据《安徽省定价目录》《政府制定价格成本监审办法》有关规定，参照《安徽省殡葬服务成本监审办法（试行）》进行成本测算，并召开座谈会征求意见，经区政府第43次常务会议研究，现就城区生态公益性公墓价格函复如下：

### 一、公墓价格

火化墓单穴 3000 元/穴，火化墓双穴 5600 元/穴；土葬墓单穴 16000 元/穴，土葬墓双穴 30000 元/穴。

### 二、护墓管理费

每年每穴 50 元（双穴折合两个单穴），20 年一次性收取。

三、接文后请即来我委办理《服务价格登记证》，并将

## (2) 社会化墓穴收入

# 黄山市黄山区物价局文件

黄价字[2014]26号

## 关于黄山龙裔公墓墓穴销售价格及 服务收费标准的批复

黄山龙裔公墓经营管理有限公司：

你司《关于要求将黄山龙裔公墓墓穴销售价格调整的请示》（黄司字[2014]13号）悉。鉴于近年来墓区景观升级、公墓建设和经营成本上升的实际，我局派员对相关成本进行监审，综合考虑地理位置、环境、销售对象等因素，现就黄山龙裔公墓墓穴销售价格及服务收费批复如下：

一、墓穴销售价格：42800元/平方米；

二、十年保洁费、管理费、维护费、看护费：按墓穴价格、材料费及其他项目费用总和的20%收取；

三、个性化艺术墓、景点艺术墓实行市场调节价，价格由双方协商制定；

### (3) 落葬服务收入

<div>5800<sup>RMB</sup></div> <div>-DELUXE{生命初见}PACKAGE-</div> <div><div>遗体服务</div><div>陪同办理手续 消毒灭菌 全身净身 通衣穿衣 基础寿衣</div></div> <div><div>灵堂服务</div><div>灵堂搭建 遗像制作 灵堂物资 竖灵仪式</div></div> <div><div>出殡服务</div><div>基础骨灰盒 铺棺物资 花圈车 出殡物资 起灵仪式</div></div> <div><div>落葬服务</div><div>祭祀用品 (标准) 落葬物资 (石灰碳) 落葬服务</div></div>	<div>8800<sup>RMB</sup></div> <div>-LOOKING{生命回首}BACK ON LIFE-</div> <div><div>遗体服务</div><div>陪同办理手续 消毒灭菌 全身净身 通衣穿衣 基础化妆 中档寿衣</div></div> <div><div>灵堂服务</div><div>灵堂搭建 守灵维护服务 遗像制作 灵堂物资 竖灵仪式</div></div> <div><div>出殡服务</div><div>中档骨灰盒 铺棺物资 花圈车 出殡物资 起灵仪式 灵车 告别仪式</div></div> <div><div>落葬服务</div><div>祭祀用品 (中档) 落葬物资 (福灵土) 落葬服务</div></div>
--	--

<div>12800<sup>RMB</sup></div> <div>-DELUXE{生命恒辉}BRILLIANT-</div> <div><div>遗体服务</div><div>陪同办理手续 消毒灭菌 全身净身 通衣穿衣 高级化妆 高档寿衣</div></div> <div><div>灵堂服务</div><div>鲜花灵堂搭建 守灵维护服务 遗像制作 灵堂物资 竖灵仪式</div></div> <div><div>出殡服务</div><div>高档骨灰盒 铺棺物资 花圈车 出殡物资 起灵仪式 灵车 告别仪式 礼炮车 大巴车</div></div> <div><div>落葬服务</div><div>祭祀用品 (高档) 落葬物资 (福灵土) 礼仪落葬 墓地风水</div></div>
--

## （2）土葬遗体告别及美容收入

参考上文黄山市殡仪馆收费标准收费

## （3）配套建筑出租收入



**新晨医院附近，非常适合小吃快餐餐饮**

徽州-岩寺 | 黄山新晨医院 | 空置中

档口摊位 1层

档口摊位 临街 可餐饮

30㎡  
建筑面积

**1000元/月**  
1.11元/㎡/天

08-28



**店面出租，位置优越医院边上**

黄山-歙县 | 人民医院边上徽都豪庭26栋1013号 | 经营中

商业街店铺 2层

商业街店铺 临街 上水 下水

40㎡  
建筑面积

**1500元/月**  
1.25元/㎡/天

09-02

## 3、乡镇公墓收入

本项目城镇公益性公墓项目收入。考虑地区优势跟市场实际情况，参考城区公益性公墓收入的 85%进行收费或者保持不变。