

**黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建
设工程项目非标专项债券收益与融资自求
平衡财务评价报告**



北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所

目 录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所营业执照复印件
2. 北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所

审 计 报 告

中名国成皖审字（2022）第 0064 号

黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目 非标专项债券收益与融资自求平衡财务评价报告

黄山市黄山区民政局：

我们接受委托，对黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目非标专项债券项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。黄山市黄山区民政局对黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目的收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

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

经审核，我们认为，在黄山市黄山区民政局对黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

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

(此页无正文)

北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)
安徽分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年08月13日

评价说明

2018年财政部公布《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预[2018]161号文）。安徽省财政厅为了拓展地方政府专项债券使用范围，加大对国家和省重点项目支持力度，提出申报的专项债券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（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评估：

一、项目概况

黄山市黄山区殡仪馆及城乡公益性公墓建设工程项目非标专项债券筹集资金，工程概况如下：

（一）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。

（二）项目单位：黄山市黄山区民政局。

（三）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。

（四）工程内容：

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。

（1）殡仪馆建设工程

项目总占地面积13,340.96平方米（约20.01亩），总建筑面积2,364.00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

56,226.95平方米，建筑面积1,044.00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33,866.84平方米，建筑面积1,547.25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19,933.43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17,333.42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16,666.75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。

（五）项目投资

经估算，项目总投资为15,338.27万元。其中：工程费用为13,095.07万元，占总投资的85.38%；工程建设其他费用为1,093.93万元，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%。

（六）建设期与运营期：本项目建设周期为2021年11月至2024年10月。运营期按照15年计算。

（七）资金筹措方式：项目的总投资估算为15,338.27万元，其中拟申请融资10,000.00万元，占总投资的65.20%，其余5,338.27万元由建设单位筹措解决。

本项目建设期为2021年11月-2024年10月，运营期为2024年11月-2039年10月。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10,000.00万元，分三期发行，发行期限均为15年期，2021年已发行1,000.00万元，2022年已发行1,000.00万元，2023年专项债券已发行

2,600.00万元，2024年计划发行5,400.00万元（其中2024年9月拟发行1,000.00万元）。2021年11月24日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%，未发行债券发行利率暂按4.30%计取。每半年计息一次，到期一次性还本，本项目债券存续期内，还本付息金额合计为15,744.40万元。

本项目还本付息情况如下：

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初债券本金（万元）	本期新增债券本金（万元）	本期偿还本金（万元）	本期应计利息（万元）	本期应支付利息（万元）	期末债券本金（万元）	本期应计本息合计（万元）
第一年		1,000.00		2.93	2.93	1,000.00	2.93
第二年	1,000.00	1,000.00		53.93	53.93	2,000.00	53.93
第三年	2,000.00	2,600.00		143.81	143.81	4,600.00	143.81
第四年	4,600.00	5,400.00		228.16	228.16	10,000.00	228.16
第五年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第六年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第七年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第八年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第九年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第十年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第十一年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第十二年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第十三年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第十四年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第十五年	10,000.00			382.96	382.96	10,000.00	382.96
第十六年	10,000.00		1,000.00	380.03	380.03	9,000.00	1,380.03
第十七年	9,000.00		1,000.00	329.04	329.04	8,000.00	1,329.04
第十八年	8,000.00		2,600.00	239.16	239.16	5,400.00	2,839.16
第十九年	5,400.00		5,400.00	154.80	154.80	-	5,554.80
合计				5,744.40	5,744.40		15,744.40

二、项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。关于收入、支出预测数据及评价如下：

（一）数据预测的前提假设及评价

1. 预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择

区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

2. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利执行；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（二）收入预测评价

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、乡镇公墓收入。

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：

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

因此，项目运营期内黄山区年死亡人数按近五年平均值计取，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，项目运营期第一年，黄山区火葬比例为全区死亡人口的40%，后续每年按照5%递增，直到第九年维持80%火葬比例。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：

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：

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1,404.31万元。

（3）丧品制作收入

本项目殡仪馆为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。结合下表，参考项目周边及市场实际情况，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7,606.70万元。

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，参考黄山市殡仪馆服务项目收费标准如下表所示：

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3,058.27万元。

（5）守灵堂收入

本项目对在黄山区宾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1,263.79万元。

（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：

序号	地址	面积（m ² ）	单价（元/m ² ·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，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/个·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，项目运营期内，车位停车收入为799.30万元。

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，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，项目运营期内，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767.32万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计1,726.48万元。

综上所述，项目运营期内，殡仪馆收入共计15,427.64万元。

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，单穴墓与双穴墓比例为1:4。综合考虑双穴墓使用情况，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。

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

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售卖规模如下表所示：

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	5	60

（2）公益性火葬墓穴

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，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

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，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2,363.54万元。

（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，墓穴售价为42,800.00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28,000.00元/穴，社会化土葬墓穴50,000.00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2,559.47万元。

（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，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，每穴每年价格为50.00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1,000.00元/穴·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建设管理服务用房、骨灰堂等建筑，在此提供逝者落葬服务，含落葬礼仪、丧葬用品、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。结合表13-11，参考周边城市市场的实际情况，落葬服务单价为5,000.00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1,700.18万元。

套餐名称	基础套餐	温馨套餐	尊贵套餐	套餐名称
价格（元）	5800.00	8800.00	12800.00	价格（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，参考黄山市殡仪馆服务收费标准，本项目土葬遗体告别及美容单价为4,500.00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：

序号	地址	面积（m ² ）	单价（元/m ² ·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，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。

(8) 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/个·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，项目运营期内，车位停车收入为1,318.84万元。

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，运营期为360天，运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1,266.08万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计2,584.92万元。

综上所述，项目运营期内，城区公墓收入共计11,547.44万元。

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，单穴墓与双穴墓比例为1:4。综合考虑双穴墓使用情况，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：

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

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：

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

续上表：

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

（2）公益性火葬墓穴

本项目乡镇公益性公墓火葬墓穴，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，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，即乡镇的火葬单穴价格为2,550.00元/穴，火葬双穴价格为4,760.00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，公益性火葬墓穴收入共计1,039.42万元。

（3）公益性土葬墓穴

本项目乡镇公益性公墓土葬墓穴，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，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，即乡镇的土葬单穴价格为13,600.00元/穴，火葬双穴价格为25,500.00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，公益性火葬墓穴收入共计2,524.29万元。

（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，墓穴售价为42,800.00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，并考虑公墓所在地位乡镇，保守预计单价按照城区收费水平的85%计取。社会化火葬墓穴单价23,800.00元/穴，社会化土葬墓穴42,500.00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，社会化墓穴收入共计1,986.02万元。

（5）墓穴管理费

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，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，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·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、丧葬用品、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，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4,250.00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1,746.74万元。

（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，参考黄山市殡仪馆服务收费标准，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3,825.00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，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）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10.00元/个·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，项目运营期内，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/千瓦时计取，年运营时综合考虑市场价格变动，运间为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1,515.46万元。

综上所述，项目运营期内，乡镇公墓收入共计10,158.22万元。

项目运营期内的经营收入共计37,133.30万元。详见下表：

项目预期收益测算表

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（配套建筑出租收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
一	运营收入		37,133.30	2,156.18	2,186.92	2,213.37	2,350.19	2,375.81	2,376.66	2,488.98	2,486.96
(一)	殡仪馆收入		15,427.64	640.11	693.83	748.69	842.53	899.32	946.22	1,043.62	1,093.26
1	遗体火化收入		1,404.31	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		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,323.00	1,323.00
2	丧品制作收入		7,606.70	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		6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,825.00	6,825.00	6,825.00	7,166.25	7,166.25
3	殡仪服务收入		3,058.27	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		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,725.00	4,725.00	4,725.00	4,961.00	4,961.00
4	守灵堂收入		1,263.79	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、人生小电影制作播放服务等）	元/天		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,323.00	1,323.00
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		1,726.48	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

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
	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		11,547.44	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		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,307.50	3,307.50
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	1,338.00	53.00	59.00	66.00	72.00	78.00	85.00	92.00	98.00
	单价	元/穴		5,600.00	5,600.00	5,600.00	5,880.00	5,880.00	5,880.00	6,174.00	6,174.00
2	公益性土葬墓穴		2,363.54	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		16,000.00	16,000.00	16,000.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	17,640.00	17,640.00
2.2	双穴墓		2,028.46	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

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
	单价	元/穴		30,000.00	30,000.00	30,000.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	33,075.00	33,075.00
3	社会化墓穴收入		2,559.47	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		2,227.93	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		28,000.00	28,000.00	28,000.00	29,400.00	29,400.00	29,400.00	30,870.00	30,870.00
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		50,000.00	50,000.00	50,000.00	52,500.00	52,500.00	52,500.00	55,125.00	55,125.00
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	6,110.00	407.00	407.00	410.00	407.00	407.00	407.00	409.00	407.00
	单价	元/ 穴·年		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,102.50	1,102.50
5	落葬服务收入		1,700.18	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、丧葬用品、碑文制作等下葬丧事一条龙服务）	元/穴		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,512.50	5,512.50
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		4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,725.00	4,725.00	4,725.00	4,961.30	4,961.30
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		2,584.92	116.42	128.07	139.71	158.92	171.14	171.14	179.70	179.70
8.1	小车位		1,318.84	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

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
	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		1,266.08	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		10,158.22	728.13	714.53	693.85	714.26	692.95	672.28	671.87	648.75
1	公益性火葬墓穴		1,039.42	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		2,550.00	2,550.00	2,550.00	2,677.50	2,677.50	2,677.50	2,811.40	2,811.40
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	1,671.00	66.00	74.00	82.00	90.00	98.00	107.00	114.00	123.00
	单价	元/穴		4,760.00	4,760.00	4,760.00	4,998.00	4,998.00	4,998.00	5,247.90	5,247.90
2	公益性土葬墓穴		2,524.29	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		13,600.00	13,600.00	13,600.00	14,280.00	14,280.00	14,280.00	14,994.00	14,994.00
2.2	双穴墓		2,166.35	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		25,500.00	25,500.00	25,500.00	26,775.00	26,775.00	26,775.00	28,113.80	28,113.80
3	社会化墓穴收入		1,986.02	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		23,800.00	23,800.00	23,800.00	24,990.00	24,990.00	24,990.00	26,239.50	26,239.50
3.2	社会化土葬墓穴		1,582.81	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

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
	平均单价	元/穴		42,500.00	42,500.00	42,500.00	44,625.00	44,625.00	44,625.00	46,856.30	46,856.30
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	6,670.00	444.00	445.00	444.00	445.00	444.00	447.00	443.00	445.00
	单价	元/ 穴·年		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,102.50	1,102.50
5	落葬服务收入		1,746.74	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、丧葬用品、碑文制作等下葬丧事一条龙服务）	元/穴		4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,462.50	4,462.50	4,462.50	4,685.60	4,685.60
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、消毒等）	元/具		3,825.00	3,825.00	3,825.00	4,016.30	4,016.30	4,016.30	4,217.10	4,217.10
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		1,515.46	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

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（配套建筑出租收入）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
一	运营收入		37,133.30	2,476.74	2,606.21	2,600.57	2,606.21	2,734.20	2,740.12	2,734.20
（一）	殡仪馆收入		15,427.64	1,142.51	1,199.63	1,199.63	1,199.63	1,259.55	1,259.55	1,259.55
1	遗体火化收入		1,404.31	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		1,323.00	1,389.15	1,389.15	1,389.15	1,458.61	1,458.61	1,458.61
2	丧品制作收入		7,606.70	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		7,166.25	7,524.56	7,524.56	7,524.56	7,900.79	7,900.79	7,900.79
3	殡仪服务收入		3,058.27	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		4,961.00	5,209.00	5,209.00	5,209.00	5,469.00	5,469.00	5,469.00
4	守灵堂收入		1,263.79	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、音响大屏等设备使用费、人生小电影制作播放服务费等）	元/天		1,323.00	1,389.00	1,389.00	1,389.00	1,458.00	1,458.00	1,458.00
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		1,726.48	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

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
	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		11,547.44	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		3,307.50	3,472.90	3,472.90	3,472.90	3,646.50	3,646.50	3,646.50
1.2	双穴墓		838.61	64.83	68.07	68.07	68.07	71.47	71.47	71.47
	数量	穴	1,338.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
	单价	元/穴		6,174.00	6,482.70	6,482.70	6,482.70	6,806.80	6,806.80	6,806.80
2	公益性土葬墓穴		2,363.54	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		17,640.00	18,522.00	18,522.00	18,522.00	19,448.10	19,448.10	19,448.10
2.2	双穴墓		2,028.46	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		33,075.00	34,728.80	34,728.80	34,728.80	36,465.20	36,465.20	36,465.20
3	社会化墓穴收入		2,559.47	170.23	178.74	178.74	178.74	187.67	187.67	187.67

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
3.1	社会化火葬墓穴		2,227.93	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		30,870.00	32,413.50	32,413.50	32,413.50	34,034.20	34,034.20	34,034.20
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		55,125.00	57,881.30	57,881.30	57,881.30	60,775.40	60,775.40	60,775.40
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	6,110.00	407.00	407.00	407.00	407.00	407.00	407.00	407.00
	单价	元/穴·年		1,102.50	1,157.60	1,157.60	1,157.60	1,215.50	1,215.50	1,215.50
5	落葬服务收入		1,700.18	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、丧葬用品、碑文制作等下葬丧事一条龙服务）	元/穴		5,512.50	5,788.10	5,788.10	5,788.10	6,077.50	6,077.50	6,077.50
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		4,961.30	5,209.40	5,209.40	5,209.40	5,469.90	5,469.90	5,469.90
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		2,584.92	179.70	188.69	188.69	188.69	198.12	198.12	198.12
8.1	小车位		1,318.84	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		1,266.08	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

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
	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		10,158.22	615.95	652.39	646.74	652.39	682.73	688.66	682.73
1	公益性火葬墓穴		1,039.42	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		2,811.40	2,952.00	2,952.00	2,952.00	3,099.60	3,099.60	3,099.60
1.2	双穴墓		890.17	68.75	72.18	72.18	72.18	75.79	75.79	75.79
	数量	穴	1,671.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00	131.00
	单价	元/穴		5,247.90	5,510.30	5,510.30	5,510.30	5,785.80	5,785.80	5,785.80
2	公益性土葬墓穴		2,524.29	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		14,994.00	15,743.70	15,743.70	15,743.70	16,530.90	16,530.90	16,530.90
2.2	双穴墓		2,166.35	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		28,113.80	29,519.50	29,519.50	29,519.50	30,995.50	30,995.50	30,995.50
3	社会化墓穴收入		1,986.02	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		26,239.50	27,551.50	27,551.50	27,551.50	28,929.10	28,929.10	28,929.10
3.2	社会化土葬墓穴		1,582.81	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		46,856.30	49,199.10	49,199.10	49,199.10	51,659.10	51,659.10	51,659.10
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	6,670.00	443.00	445.00	443.00	445.00	445.00	447.00	445.00
	单价	元/穴·年		1,102.50	1,157.60	1,157.60	1,157.60	1,215.50	1,215.50	1,215.50

序号	项目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
5	落葬服务收入		1,746.74	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、丧葬用品、碑文制作等下葬丧事一条龙服务）	元/穴		4,685.60	4,919.90	4,919.90	4,919.90	5,165.90	5,165.90	5,165.90
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		4,217.10	4,428.00	4,428.00	4,428.00	4,649.40	4,649.40	4,649.40
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		1,515.46	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

（三）资金支出预测评价

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。

（1）运营成本

1、外购燃料及动力费

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，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2,226.03万元。

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以及城区和乡镇落葬服务、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2,849.13万元。

3、工资福利费

项目运营期按管理人员按2人预计，工资、福利按11.52万元/年·人，其他人员中A类人员按15人预计，工资、福利按7.50万元/年·人，B类人员按12人预计，工资、福利按5.04万元/年·人。结合市场价变化，工资、福利费每3年上涨5%，运营期内，工资及福利费共计3,174.81万元。

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9,307.01万元。

（2）折旧费

1、房屋和建筑物折旧费

房屋和建筑物的折旧年限为50年，残值为5%，原值为13,606.89万元，折旧额为258.53万元/年。

2、设备折旧费

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4,018.78万元。

（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。

（3）利息支出

本项目运营期的利息总支出为5,315.58万元。

综上所述，运营期内，项目总成本共计18,750.58万元。详见下表：

项目预期支出测算表

单位：万元

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)	2,226.03	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）	2,849.13	131.23	138.31	145.63	159.67	167.30	174.84	191.21
3	工资及福利费	3,174.81	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)	9,307.01	492.57	530.38	546.80	578.71	595.42	602.98	628.65
8	折旧费	4,018.78	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92
8.1	房屋和建筑物	3,877.96	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	5,315.58	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96
11	总成本费用合计	18,750.58	1,150.73	1,188.54	1,204.96	1,236.87	1,253.58	1,261.14	1,286.81
	其中：可变成本	9,307.01	492.57	530.38	546.80	578.71	595.42	602.98	628.65
	固定成本	9,443.57	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)	2,226.03	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)	2,849.13	199.13	207.02	217.16	217.11	217.16	227.76	227.81	227.76
3	工资及福利费	3,174.81	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)	9,307.01	636.53	644.21	664.50	664.34	664.50	685.75	685.92	685.75
8	折旧费	4,018.78	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92	267.92
8.1	房屋和建筑物	3,877.96	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	5,315.58	382.96	382.96	382.96	382.96	380.03	329.04	239.16	154.80
11	总成本费用合计	18,750.58	1,294.69	1,302.37	1,322.66	1,322.50	1,319.73	1,289.98	1,200.27	1,115.74
	其中: 可变成本	9,307.01	636.53	644.21	664.50	664.34	664.50	685.75	685.92	685.75
	固定成本	9,443.57	658.16	658.16	658.16	658.16	655.23	604.23	514.35	430.00

三、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1,416.85万元，其中：增值税销项税为3,066.05万元，增值税进项税为419.05万元，固定资产进项抵扣为1,230.15万元。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1,558.54万元。详见下表：

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		1,416.85								105.85
1.1	增值税销项税		3,066.05	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		1,230.15	157.30	158.55	159.42	168.85	169.63	169.08	177.00	70.32
2	附加税	5%	141.69								10.59
2.1	城市维护建设税	3%	70.84								5.29
2.2	教育费附加	2%	42.51								3.18
2.3	其他附加费		28.34								2.12
	合计		1,558.54								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		1,416.85	174.68	184.54	184.07	184.54	194.23	194.71	194.23
1.1	增值税销项税		3,066.05	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		1,230.15							
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		1,558.54	192.15	202.99	202.48	202.99	213.65	214.18	213.65

四、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目计算期现金流量情况如下表：

资金平衡测算表

单位：万元

年份/项目	计算期					
	1	2	3	4	5	6
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金					2,156.18	2,186.92
2.经营活动支付的现金					492.57	530.38
3.相关税费						
4.项目补贴收入						
5.经营活动产生的现金流小计					1,663.61	1,656.54
二、投资活动产生的现金流						
1.支付项目建设资金	1,489.85	1,489.85	3,873.59	8,045.16		
2.投资活动产生的现金流小计	-1,489.85	-1,489.85	-3,873.59	-8,045.16		
三、融资活动产生的现金流						
1.项目资本金	493.88	544.87	1,420.26	2,879.26		
2.债券融资款	1,000.00	1,000.00	2,600.00	5,400.00		
3.债券发行费	1.10	1.10	2.86	5.94		
4.偿还债券本金						
5.支付债券利息	2.93	53.92	143.81	228.16	382.96	382.96
6.融资活动产生的现金流合计	1,489.85	1,489.85	3,873.59	8,045.16	-382.96	-382.96
四、现金流总计					1,280.65	1,273.58
1.期初现金						1,280.65
2.期内现金变动					1,280.65	1,273.58
3.期末现金					1,280.65	2,554.23

续上表

年份/项目	计算期					
	7	8	9	10	11	12
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金	2,213.37	2,350.19	2,375.81	2,376.66	2,488.98	2,486.96

年份/项目	计算期					
	7	8	9	10	11	12
2.经营活动支付的现金	546.80	578.71	595.42	602.98	628.65	636.53
3.相关税费						116.44
4.项目补贴收入						
5.经营活动产生的现金流小计	1,666.57	1,771.48	1,780.39	1,773.68	1,860.33	1,733.99
二、投资活动产生的现金流						
1.支付项目建设资金						
2.投资活动产生的现金流小计						
三、融资活动产生的现金流						
1.项目资本金						
2.债券融资款						
3.债券发行费						
4.偿还债券本金						
5.支付债券利息	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96	382.96
6.融资活动产生的现金流合计	-382.96	-382.96	-382.96	-382.96	-382.96	-382.96
四、现金流总计	1,283.61	1,388.52	1,397.43	1,390.72	1,477.37	1,351.03
1.期初现金	2,554.23	3,837.84	5,226.36	6,623.79	8,014.51	9,491.88
2.期内现金变动	1,283.61	1,388.52	1,397.43	1,390.72	1,477.37	1,351.03
3.期末现金	3,837.84	5,226.36	6,623.79	8,014.51	9,491.88	10,842.91

续上表

年份/项目	计算期						
	13	14	15	16	17	18	19
一、经营活动产生的现金流							
1.经营活动产生的现金	2,476.74	2,606.21	2,600.57	2,606.21	2,734.20	2,740.12	2,734.20
2.经营活动支付的现金	644.21	664.50	664.34	664.50	685.75	685.92	685.75
3.相关税费	192.15	202.99	202.48	202.99	213.65	214.18	213.65
4.项目补贴收入							
5.经营活动产生的现金流小计	1,640.38	1,738.72	1,733.75	1,738.72	1,834.80	1,840.02	1,834.80
二、投资活动产生的现金流							
1.支付项目建设资金							
2.投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1.项目资本金							
2.债券融资款							
3.债券发行费							
4.偿还债券本金				1,000.00	1,000.00	2,600.00	5,400.00
5.支付债券利息	382.96	382.96	382.96	380.03	329.03	239.16	154.80

年份/项目	计算期						
	13	14	15	16	17	18	19
6.融资活动产生的现金流合计	-382.96	-382.96	-382.96	-1,380.03	-1,329.03	-2,839.16	-5,554.80
四、现金流总计	1,257.42	1,355.76	1,350.79	358.69	505.77	-999.14	-3,720.00
1.期初现金	10,842.91	12,100.33	13,456.09	14,806.88	15,165.57	15,671.34	14,672.20
2.期内现金变动	1,257.42	1,355.76	1,350.79	358.69	505.77	-999.14	-3,720.00
3.期末现金	12,100.33	13,456.09	14,806.88	15,165.57	15,671.34	14,672.20	10,952.20

上表表明，在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于等于0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

根据测算，报告预测期项目年度累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡。项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（二）还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。本项目本息保障倍数计算见下表：

项目本息保障倍数计算表

单位：万元

年度	借贷本息支付			可用于偿还本息的收益
	期末本金	利息费用	本息合计	
第一年	1,000.00	2.93	2.93	
第二年	2,000.00	53.92	53.93	
第三年	4,600.00	143.81	143.81	
第四年	10,000.00	228.16	228.16	
第五年	10,000.00	382.96	382.96	1,663.61
第六年	10,000.00	382.96	382.96	1,656.54
第七年	10,000.00	382.96	382.96	1,666.57
第八年	10,000.00	382.96	382.96	1,771.47
第九年	10,000.00	382.96	382.96	1,780.39
第十年	10,000.00	382.96	382.96	1,773.68
第十一年	10,000.00	382.96	382.96	1,860.33
第十二年	10,000.00	382.96	382.96	1,733.99
第十三年	10,000.00	382.96	382.96	1,640.38
第十四年	10,000.00	382.96	382.96	1,738.72
第十五年	10,000.00	382.96	382.96	1,733.74
第十六年	9,000.00	380.03	1,380.03	1,738.72
第十七年	8,000.00	329.03	1,329.04	1,834.80
第十八年	5,400.00	239.16	2,839.16	1,840.02
第十九年		154.80	5,554.80	1,834.80

年度	借贷本息支付			可用于偿还本息的收益
	期末本金	利息费用	本息合计	
合计		5,744.40	15,744.40	26,267.75
本息覆盖倍数	1.67			

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。

专项债券本息覆盖率计算表

单位：万元

项目收益下降	项目收益	还本付息	本息覆盖倍数
0%	26,267.75	15,744.40	1.67
5%	24,579.72	15,744.40	1.56
10%	22,891.68	15,744.40	1.45

根据测算，在本项目实现预计经营收入时，项目债务本息覆盖倍数为1.67；在项目收益下降5%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.56；在项目收益下降10%情况下，项目债务本息覆盖倍数为1.45。综上所述，本项目还款能力良好，能够覆盖本项目的融资本息，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。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

五、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下,项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

六、使用限制

（一）本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

（二）本评价报告仅由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会

计师无关。



营业执照

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



统一社会信用代码
91340100MA8N3MLH10 (1-1)

(副本)

名称	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）安徽分所	成立日期	2021年08月13日
类型	非公司私营企业	营业场所	安徽省合肥市高新区创新大道汇景城市中心 C座1002
负责人	郑鲁光		
经营范围	一般项目：凭总公司授权开展经营活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		



登记机关

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所
执业证书

名称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
安徽分所

负责人：郑鲁光

经营场所：安徽省合肥高新区创新大道
汇景城市中心C座1002

分所执业证书编号：110103753401

批准执业文号：皖财会〔2021〕959号

批准执业日期：2021年10月25日

仅供报告使用

证书序号：5000666

说明

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



发证机关：安徽省财政厅

二〇二一年五月十一日

中华人民共和国财政部制



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

胡秀芳

会员编号 131100061169

最后年检时间

2023年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2022年

2022-08-12

通过

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年11月7日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年12月2日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019年11月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019年11月16日

11

