

泰安市岱岳区新建泰安市岱岳区殡仪馆
(泰安市第二殡仪馆) 项目
实施方案

项目单位：泰安市岱岳区殡仪服务中心

主管部门：泰安市岱岳区民政局

财政部门：泰安市岱岳区财政局

编制时间：2025年3月



一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：新建泰安市岱岳区殡仪馆（泰安市第二殡仪馆）项目

（二）立项单位

立项单位：泰安市岱岳区殡仪服务中心

统一社会信用代码：12370911494306201G

地址：泰山区邱家店镇

宗旨和业务范围：贯彻执行国家的殡葬法规及地方殡葬法规，宣传殡葬改革，倡导移风易俗；承担辖区内遗体运输、存放、火化以及骨灰寄存等殡仪服务工作；承担为丧户提供殡仪服务场所、设施以及殡葬用品等服务工作。

（三）项目规划审批

京延工程咨询有限公司编制了《新建泰安市岱岳区殡仪服务中心（泰安市第二殡仪馆）项目可行性研究报告》。

泰安市岱岳区行政审批服务局出具了《关于泰安市岱岳区殡仪服务中心（泰安市第二殡仪馆）项目可行性研究报告的批复》（泰岱审批建字〔2021〕52号）。

项目已取得鲁（2024）泰安市不动产权第0023762号不动产权证书，地字第370900202400017号建设用地规划许可证和编号370911202409290201的建筑工程施工许可证。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地面积 35928.01 m²（约 53.97 亩），总建筑面积 16501.06 m²。其中，综合办公楼建筑面积 2379.18 m²，悼念厅建筑面积 3007.36 m²，业务用房建筑面积 1372.44 m²，火化楼建筑面积 1765.39 m²，骨灰寄存处建筑面积 1657.61 m²，遗体处理用房建筑面积 1403.37 m²，大门建筑面积 31.3 m²，殡仪车管理中心建筑面积 745.28 m²，污水处理以及公厕 134.76 m²，地下骨灰寄存处以及设备用房建筑面积 4004.37 m²。停车位 167 个，悼念厅个数 5 个，骨灰寄存个数 25342 个。建筑占地面积 10250.72 m²。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 6 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《殡仪馆建设标准》（建标 181-2017）；
2. 《殡葬管理条例》（2012 修正本）；
3. 《殡仪馆建筑设计规范》（建标〔1999〕257 号）；
4. 《建设项目可行性研究与经济评价手册》；
5. 《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；
6. 固定资产投资项 目节能评估和审查暂行办法（2016 年第 44 号令）；
7. 山东省发展和改革委员会关于印发《山东省固定资产投资项 目节能审查实施办法》的通知（鲁发改环资〔2018〕93 号）；
8. 《山东省建设用地集约利用控制标准》（2019 年版）；

- 9.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 10.民政部等 16 部门《关于进一步推动殡葬改革促进殡葬事业发展的指导意见》（民发〔2018〕5 号）；
- 11.山东省民政厅等 16 部门《关于进一步推动殡葬改革促进殡葬事业科学发展的实施意见》（鲁民〔2018〕86 号）；
- 12.《中共泰安市委办公室、泰安市人民政府办公室〈关于深化移风易俗推动绿色殡葬建设的实施意见〉》（室字〔2019〕113 号）；
- 13.中共泰安市岱岳区委办公室、泰安市岱岳区人民政府办公室《关于深化移风易俗推动绿色殡葬建设的实施意见》；
- 14.《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 15.《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 16.《泰安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 17.《泰安市城市总体规划（2011-2020 年）》（2017 年修订）；
- 18.《岱岳区土地利用总体规划（2006-2020 年）》（调整完善方案）；
- 19.《新建泰安市岱岳区殡仪服务中心（泰安市第二殡仪馆）项目可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

- （1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 12000 万元，其中，项目单位自有资金 6000 万元，本期拟发行专项债券 3500 万元，后续拟发行专项债券 2500 万元。

表 1：项目资金来源情况表

| 资金来源 | 金额（万元） | 占比 | 备注 |
|-------------------|--------|------|----|
| 估算总投资 | 12000 | 100% | |
| 一、资本金 | 6000 | 50% | |
| （一）自有资金 | 6000 | | |
| （二）专项债券 | 0 | | |
| 1、已发行专项债券 | | | |
| 2、本期拟发行专项债券 | | | |
| 3、后续拟发行专项债券 | | | |
| 二、债务资金（不含用作资本金部分） | 6000 | 50% | |
| （一）已发行专项债券 | 0 | | |
| （二）本期拟发行专项债券 | 3500 | | |
| （三）后续拟发行专项债券 | 2500 | | |
| （四）银行融资 | 0 | | |

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金测算平衡表

单位：人民币万元

| 项目/年度 | 公式 | 合计 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
|-------------|-----------------|----------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | | |
| 经营活动收入 | A | 48298.56 | 0 | 2121.4 | 2121.4 | 2121.4 | 2121.4 | 2281.4 | 2281.4 | 2281.4 | 2281.4 | 2281.4 | 2457.4 |
| 经营活动支出 | B | 33405.97 | 0 | 1463.91 | 1463.91 | 1463.91 | 1463.91 | 1576.41 | 1576.41 | 1576.41 | 1576.41 | 1576.41 | 1700.16 |
| 支付的各项税费 | C | | | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 14892.59 | 0 | 657.49 | 657.49 | 657.49 | 657.49 | 704.99 | 704.99 | 704.99 | 704.99 | 704.99 | 757.24 |
| 二、投资活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | | |
| 建设成本支出 | E | 12000 | 12000 | | | | | | | | | | |
| 流动资金支出 | F | | | | | | | | | | | | |
| 投资活动现金净流量 | G=-E-F | -12000 | -12000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 三、融资活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | | |
| 资本金（自有资金） | H | 6000 | 6000 | | | | | | | 347.57 | -347.57 | | |
| 专项债券 | I | 6000 | 6000 | | | | | | | | | | |
| 银行借款 | J | | | | | | | | | | | | |
| 偿还债券本金 | K | 6000 | | | | | | | | 3500 | | | |
| 偿还银行借款本金 | L | | | | | | | | | | | | |
| 支付债券利息 | M | 2957.5 | 0 | 227.5 | 227.5 | 227.5 | 227.5 | 227.5 | 227.5 | 227.5 | 105 | 105 | 105 |
| 支付银行借款利息 | N | | | | | | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | O=H+I+J-K-L-M-N | 3042.5 | 12000 | -227.5 | -227.5 | -227.5 | -227.5 | -227.5 | -227.5 | -3379.93 | -452.57 | -105 | -105 |
| 四、期初现金 | P | | 0 | 0 | 429.99 | 859.98 | 1289.97 | 1719.96 | 2197.45 | 2674.94 | 0 | 252.42 | 852.41 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 5935.09 | 0 | 429.99 | 429.99 | 429.99 | 429.99 | 477.49 | 477.49 | -2674.94 | 252.42 | 599.99 | 652.24 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | | 0 | 429.99 | 859.98 | 1289.97 | 1719.96 | 2197.45 | 2674.94 | 0 | 252.42 | 852.41 | 1504.65 |

续表：

| 项目/年度 | 公式 | 合计 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
|-------------|-----------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | |
| 经营活动收入 | A | 48298.56 | 2457.4 | 2457.4 | 2457.4 | 2457.4 | 2651 | 2651 | 2651 | 2651 | 2651 | 2863.96 |
| 经营活动支出 | B | 33405.97 | 1700.16 | 1700.16 | 1700.16 | 1700.16 | 1836.29 | 1836.29 | 1836.29 | 1836.29 | 1836.29 | 1986.03 |
| 支付的各项税费 | C | | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 14892.59 | 757.24 | 757.24 | 757.24 | 757.24 | 814.71 | 814.71 | 814.71 | 814.71 | 814.71 | 877.93 |
| 二、投资活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | |
| 建设成本支出 | E | 12000 | | | | | | | | | | |
| 流动资金支出 | F | | | | | | | | | | | |
| 投资活动现金净流量 | G=-E-F | -12000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 三、融资活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | |
| 资本金（自有资金） | H | 6000 | | | | | | | | | | |
| 专项债券 | I | 6000 | | | | | | | | | | |
| 银行借款 | J | | | | | | | | | | | |
| 偿还债券本金 | K | 6000 | | | | | | | | | | 2500 |
| 偿还银行借款本金 | L | | | | | | | | | | | |
| 支付债券利息 | M | 2957.5 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 | 105 |
| 支付银行借款利息 | N | | | | | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | O=H+I+J-K-L-M-N | 3042.5 | -105 | -105 | -105 | -105 | -105 | -105 | -105 | -105 | -105 | -2605 |
| 四、期初现金 | P | | 1504.65 | 2156.89 | 2809.13 | 3461.37 | 4113.61 | 4823.32 | 5533.03 | 6242.74 | 6952.45 | 7662.16 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 5935.09 | 652.24 | 652.24 | 652.24 | 652.24 | 709.71 | 709.71 | 709.71 | 709.71 | 709.71 | -1727.07 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | | 2156.89 | 2809.13 | 3461.37 | 4113.61 | 4823.32 | 5533.03 | 6242.74 | 6952.45 | 7662.16 | 5935.09 |

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 3500 万元，假设债券发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 2500 万元，全部为 2025 年下半年发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

| 债券存续期 | 期初本金余额 | 本期增加金额 | 本期偿还金额 | 期末本金余额 | 融资利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|-------|--------|
| 2025 年 | 0 | 6000 | | 6000 | 3.5%/4.2% | 0 | 0 |
| 2026 年 | 6000 | | | 6000 | | 227.5 | 227.5 |
| 2027 年 | 6000 | | | 6000 | | 227.5 | 227.5 |
| 2028 年 | 6000 | | | 6000 | | 227.5 | 227.5 |
| 2029 年 | 6000 | | | 6000 | | 227.5 | 227.5 |
| 2030 年 | 6000 | | | 6000 | | 227.5 | 227.5 |
| 2031 年 | 6000 | | | 6000 | | 227.5 | 227.5 |
| 2032 年 | 6000 | | 3500 | 2500 | | 227.5 | 3727.5 |
| 2033 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2034 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2035 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2036 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2037 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2038 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2039 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2040 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2041 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |

| 债券存续期 | 期初本金余额 | 本期增加金额 | 本期偿还金额 | 期末本金余额 | 融资利率 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|--------|--------|--------|--------|--------|------|--------|--------|
| 2042 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2043 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2044 年 | 2500 | | | 2500 | | 105 | 105 |
| 2045 年 | 2500 | | 2500 | 0 | | 105 | 2605 |
| 合计 | | 6000 | 6000 | | | 2957.5 | 8957.5 |

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 14892.59 万元，融资本息合计 8957.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.66 倍。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包

括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

新建泰安市岱岳区殡仪馆（泰安市第二殡仪馆）项目，项目单位为泰安市岱岳区殡仪服务中心，主管部门为泰安市岱岳区民政局，本次拟申请专项债券 3500 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目建设主管部门为泰安市岱岳区民政局，该部门具有拟订全区殡葬管理政策、服务规范并组织实施的职能，规划及当年重点工作与项目相关，职能相关性较强。

本项目具有现实需求，项目建成后用于殡葬服务，具有明显的经济、

社会效益和可持续影响，需求相关性较强。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性，项目实施具有必要性。

2、项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为泰安市岱岳区社会公共利益服务，注重泰安市岱岳区发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

项目建成后收入主要为火化炉使用收入、悼念厅使用收入、花圈鲜花等殡葬用品收入。评估认为，项目实施具有收益性。

4、项目建设的投资合规性

京延工程咨询有限公司编制了《新建泰安市岱岳区殡仪服务中心（泰安市第二殡仪馆）项目可行性研究报告》。

泰安市岱岳区行政审批服务局出具了《关于泰安市岱岳区殡仪服务中心（泰安市第二殡仪馆）项目可行性研究报告的批复》（泰岱审批建字〔2021〕52号）。

评估认为，项目可研报告及可研批复已经落地，项目建设的投资合规。

5、项目成熟度

项目已取得鲁（2024）泰安市不动产权第0023762号不动产权证书，地字第370900202400017号建设用地规划许可证和编号370911202409290201的建筑工程施工许可证。

评估认为，本项目建设用地、规划等手续办理完善，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 12000 万元，其中，项目单位自有资金 6000 万元，本期拟发行专项债券 3500 万元，后续拟发行专项债券 2500 万元。评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性一般。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，项目运营收入主要为火化炉使用收入、悼念厅使用收入、花圈鲜花等殡葬用品收入，项目运营成本主要为燃料动力费、原材料费、工资及福利费、维修费、管理及其他费用等各项成本，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。评估认为，项目收入、成本、收益预测较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目投向正确，拟发行地方政府专项债券 6000 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以火化炉使用收入、悼念厅使用收入、花圈鲜花等殡葬用品收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定

了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险比较可控。

10、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性

项目单位泰安市岱岳区殡仪服务中心，会同主管部门泰安市岱岳区民政局按照要求设定了项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

（2）绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

（三）评估结论

新建泰安市岱岳区殡仪馆（泰安市第二殡仪馆）项目收益为 14892.59 万元，融资本息合计 8957.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.66 倍，符合专项债券发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。