

烟台市烟台经济技术开发区
黄渤海新区九目山墓地改造及环境整治项目
实施方案



项目单位：烟台经济技术开发区大季家街道办事处

主管部门：烟台经济技术开发区大季家街道办事处

财政部门：烟台经济技术开发区财政局



2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

黄渤海新区九目山墓地改造及环境整治项目

（二）立项单位

单位名称：烟台经济技术开发区大季家街道办事处

单位简介：统一社会信用代码：11370600004266527P，地址：烟台黄渤海新区北京中路30号-内1。

（三）项目规划审批

2023年5月10日，烟台经济技术开发区行政审批服务局出具《关于烟台经济技术开发区大季家街道办事处黄渤海新区九目山墓地改造及环境整治项目可行性研究报告的批复》（烟开审批项〔2023〕30号）。

2023年5月10日，烟台黄渤海新区自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第370672202300003号）。

（四）项目规模与主要内容

本项目主要是对九目山西侧现有85亩墓地及84亩未建设墓地进行改造、新建及环境整治，使九目山墓地与周围环境相协调，新建墓穴40000个，以及道路和围墙等基础设施。对已建成17000个墓穴、停车场及400个停车位等进行改造升级，加入智慧化元素。项目不得涉及办公用房建设。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 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、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》；
- 2、《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》；
- 3、国务院《殡葬管理条例》（国务院令第 225 号）；
- 4、《公墓管理暂行办法》（民事发〔1992〕24 号）；
- 5、《山东省公墓管理办法》（鲁民〔2011〕34 号）；
- 6、《关于加强全省公益性公墓建设的意见》（鲁民〔2014〕85 号）；
- 7、关于印发《烟台经济技术开发区公益性公墓建设规划（2021--2035 年）》的通知（烟开人社〔2021〕33 号）；
- 8、烟台黄渤海新区管委办公室关于印发《烟台黄渤海新区公益性公墓管理办法（试行）》的通知（烟黄新管办〔2022〕21 号）；
- 9、《黄渤海新区九目山墓地改造及环境整治项目可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金，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

本项目估算总投资 50,000.00 万元，项目单位自有资金 11,200.00 万元，已发行专项债券 13,800.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 22,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	50,000.00		
一、资本金	11,200.00	22.40%	
（一）自有资金	11,200.00		
（二）专项债券			
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）	38,800.00	77.60%	
（一）已发行专项债券	13,800.00		
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	22,000.00		
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、现金流出及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2023 年建设 期	2024 年建设 期	2025 年建设 期	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	126,299.22				4,148.83	4,264.38
经营活动支出	B	13,417.85				290.86	300.88
支付的各项税费	C	10,525.14				49.71	76.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	102,356.24	0.00	0.00	0.00	3,808.27	3,887.42
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	48,490.50	13,800.00	0.00	34,690.50		
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=E-F	-48,490.50	-13,800.00	0.00	-34,690.50	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	11,200.00	124.02	430.24	10,645.74		
专项债券	I	38,800.00	13,800.00		25,000.00		
银行借款	J	0.00					
偿还债券本金	K	38,800.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	44,407.20	124.02	430.24	955.24	1,480.24	1,480.24
支付银行借款利息	N	0.00					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-33,207.20	13,800.00	0.00	34,690.50	-1,480.24	-1,480.24
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,328.03
期内现金变动	Q=D+G+O	20,658.54	0.00	0.00	0.00	2,328.03	2,407.18
五、期末现金	R=P+Q	20,658.54	0.00	0.00	0.00	2,328.03	4,735.20

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	4,379.94	4,493.93	4,593.93	4,693.93	4,808.63	4,908.63	5,008.63
经营活动支出	310.89	326.52	335.92	345.32	362.93	372.75	382.57
支付的各项税费	102.48	127.07	149.72	172.37	196.64	219.19	241.73
经营活动现金净流量	3,966.57	4,040.35	4,108.30	4,176.25	4,249.06	4,316.70	4,384.33
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24
四、期初现金	4,735.20	7,221.53	9,781.64	12,409.69	15,105.70	17,874.52	20,710.98
期内现金变动	2,486.33	2,560.11	2,628.06	2,696.01	2,768.82	2,836.46	2,904.09
五、期末现金	7,221.53	9,781.64	12,409.69	15,105.70	17,874.52	20,710.98	23,615.07

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,124.06	5,224.06	5,324.06	5,440.26	5,540.26	5,640.26	5,757.28
经营活动支出	402.33	412.59	422.86	444.95	455.67	466.40	491.00
支付的各项税费	265.65	288.08	571.52	664.20	690.33	716.47	744.18
经营活动现金净流量	4,456.08	4,523.38	4,329.69	4,331.12	4,394.26	4,457.40	4,522.09
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24
四、期初现金	23,615.07	26,590.91	29,634.06	32,483.50	35,334.38	38,248.40	41,225.56
期内现金变动	2,975.84	3,043.14	2,849.45	2,850.88	2,914.02	2,977.16	3,041.85
五、期末现金	26,590.91	29,634.06	32,483.50	35,334.38	38,248.40	41,225.56	44,267.41

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,857.28	5,957.28	6,075.14	6,175.14	2,375.14	2,393.90	2,393.90
经营活动支出	502.21	513.42	540.74	552.46	514.46	531.91	531.91
支付的各项税费	770.15	796.11	823.21	849.00	189.67	190.67	190.67
经营活动现金净流量	4,584.92	4,647.74	4,711.19	4,773.68	1,671.01	1,671.32	1,671.32
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24
四、期初现金	44,267.41	47,372.09	50,539.59	53,770.53	57,063.97	57,254.75	57,445.82
期内现金变动	3,104.68	3,167.50	3,230.95	3,293.44	190.77	191.08	191.08
五、期末现金	47,372.09	50,539.59	53,770.53	57,063.97	57,254.75	57,445.82	57,636.90

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,393.90	2,413.59	2,413.59	2,413.59	2,434.27	2,434.27	1,217.14
经营活动支出	531.91	550.23	550.23	550.23	569.47	569.47	284.74
支付的各项税费	190.67	191.72	191.72	191.72	223.83	300.39	150.19
经营活动现金净流量	1,671.32	1,671.64	1,671.64	1,671.64	1,640.97	1,564.41	782.21
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金					13,800.00		25,000.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,356.22	1,050.00	525.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-1,480.24	-15,156.22	-1,050.00	-25,525.00
四、期初现金	57,636.90	57,827.98	58,019.38	58,210.77	58,402.17	44,886.92	45,401.33
期内现金变动	191.08	191.40	191.40	191.40	-13,515.25	514.41	-24,742.79
五、期末现金	57,827.98	58,019.38	58,210.77	58,402.17	44,886.92	45,401.33	20,658.54

（二）应付本息情况

本项目 2023 年 5 月已发行专项债券 7,800.00 万元，发行利率 3.18%，发行期限 30 年；2023 年 8 月已发行专项债券 5,000.00 万元，发行利率 3.01%，发行期限 30 年；2023 年 10 月已发行专项债券 1,000.00 万元，发行利率 3.17%，发行期限 30 年。本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 22,000.00 万元。假设债券期限均为 30 年，债券利率均为 4.20%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

1、2023 年 5 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

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
2023 年		7,800.00		7,800.00	3.18%	124.02	124.02
2024 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2025 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2026 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2027 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2028 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2029 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2030 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2031 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2032 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2033 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2034 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2035 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2036 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2037 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2038 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04

2039 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2040 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2041 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2042 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2043 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2044 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2045 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2046 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2047 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2048 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2049 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2050 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2051 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2052 年	7,800.00			7,800.00	3.18%	248.04	248.04
2053 年	7,800.00		7,800.00	0.00	3.18%	124.02	7,924.02
合计			7,800.00			7,441.20	15,241.20

2、2023 年 8 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

债券 存续期	期初本金 余额	本期新增 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
2023 年		5,000.00		5,000.00	3.01%	0.00	0.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2037 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2038 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2039 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2040 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50

2041 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2042 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2043 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2044 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2045 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2046 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2047 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2048 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2049 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2050 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2051 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2052 年	5,000.00			5,000.00	3.01%	150.50	150.50
2053 年	5,000.00		5,000.00	0.00	3.01%	150.50	5,150.50
合计			5,000.00			4,515.00	9,515.00

3、2023 年 10 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

债券存续期	期初本金余额	本期新增金额	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
2023 年		1,000.00		1,000.00	3.17%	0.00	0.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2025 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2026 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2027 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2028 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2029 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2030 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2031 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2032 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2033 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2034 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2035 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2036 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2037 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2038 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2039 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2040 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2041 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2042 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70

2043 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2044 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2045 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2046 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2047 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2048 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2049 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2050 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2051 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2052 年	1,000.00			1,000.00	3.17%	31.70	31.70
2053 年	1,000.00		1,000.00	0.00	3.17%	31.70	1,031.70
合计		1,000.00	1,000.00			951.00	1,951.00

4、本期拟发行专项债券应还本付息情况一览表

债券存 续期	期初本金余 额	本期新增 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		3,000.00		3,000.00	4.20%	63.00	63.00
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2043 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2044 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2045 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00

2046 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2047 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2048 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2049 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2050 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2051 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2052 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2053 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2054 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2055 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.20%	63.00	3,063.00
合计		3,000.00	3,000.00			3,780.00	6,780.00

5、2025 年后续拟发行专项债券应还本付息情况一览表

债券存续期	期初本金余额	本期新增金额	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		22,000.00		22,000.00	4.20%	462.00	462.00
2026 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2027 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2028 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2029 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2030 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2031 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2032 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2033 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2034 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2035 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2036 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2037 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2038 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2039 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2040 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2041 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2042 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2043 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2044 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2045 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2046 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00

2047 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2048 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2049 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2050 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2051 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2052 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2053 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2054 年	22,000.00			22,000.00	4.20%	924.00	924.00
2055 年	22,000.00		22,000.00	0.00	4.20%	462.00	22,462.00
合计		22,000.00	22,000.00			27,720.00	49,720.00

(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 102,356.24 万元，融资本息合计 83,207.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

四、专项债券使用与项目现金流入缴库安排

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现金流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

1、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化,导致生产能力利用率降低,生产成本增加,产品质量达不到预期要求。

2、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素,导致项目不能按期建成;未能制定有效的企业竞争策略,而导致企业在市场竞争中失败。

4、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整,使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化,导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化,给项目建设、生产和运营带来困难。

6、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化,给项目建设和运营带来损失。

(二) 与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

项目收益对数量较为敏感,如果市场供需态势发生较大变化,用量项目需求减少,将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

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营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

黄渤海新区九目山墓地改造及环境整治项目,项目主管部门为烟台经济技术开发区大季家街道办事处,项目单位为烟台经济技术开发区大季家街道办事处,本期拟申请专项债券3,000.00万元用于项目建设。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 项目的建设是推动殡葬行业健康发展的要求

当前农村中的一些殡葬陋习与国家对新农村的建设要求格格不入,具体表现在:由于受几千年陈旧、落后的丧葬习俗影响,在办理丧事中,不文明办丧,吹吹打打,披麻戴孝,大操大办,还互相攀比,往往花费巨大,浪费严重,并借丧事之

机大搞封建迷信活动，做道场、搞路祭等，严重败坏了社会风气。同时，对遗体火化后的骨灰处理不按指定的地点规范安葬，而是到处私埋乱葬，有的甚至修大坟造大墓占地几十平方米，致使“三沿五区”（三沿：沿铁路、公路、河道；五区：生活住宅区、城市规划区、水源保护区、风景名胜区和自然保护区）内乱埋乱葬现象严重。上述现状严重影响了自然景观及生态环境、旅游环境和投资环境，妨碍着村民生存居住条件，如不采取有力措施，推进殡葬改革，势必和社会主义新农村建设背道而驰。

（2）项目的建设是社会发展和文明进步的必然要求

近年来，我国在公墓的建设和管理中存在着一些不容忽视的问题：有的村、居违反国家规定，乱建墓地，坟头占地面积越来越大，墓碑越建越高；非法占用山林、耕地乱埋滥葬骨灰的问题日益突出；上坟祭奠引发山林火灾现象时有发生；丧事大操大办，封建迷信活动有所抬头。上述问题的存在，在一定程度上影响了城乡规划建设和精神文明建设，影响了正常的社会秩序和广大人民群众的生产、生活秩序。因此，加强和规范城乡公益性公墓、骨灰堂的建设和管理，推进殡葬改革事业的健康发展，已成为各级政府和政府各级职能部门需要进一步加强的重要工作。项目的实施，对破除丧葬陈规陋习，建立完备殡葬服务设施和殡葬管理服务网络，反对封建迷信，形成文明、

健康，崇尚科学的社会风气，推进社会主义精神文明建设，都将产生深远的影响。

综上所述，本项目建设是必要的、合理的，也是迫切的。

2、项目实施的公益性

项目的实施，建立完备殡葬服务设施和殡葬管理服务网络，对进一步推进殡葬改革，破除丧葬陈规陋习，反对封建迷信，形成文明、健康，崇尚科学的丧葬方式，推进社会主义精神文明建设，都将起到较大的推进作用。

公墓的建设还可以合理开发使用土地资源，节约殡葬用地，同时可以积极引导农民崇尚科学，抵制迷信，移风易俗，破除陋习，树立先进的丧葬观念，提倡健康、文明的丧葬方式。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于墓穴使用费现金流入、管理维护费现金流入、殡葬服务费现金流入、充电桩现金流入。预期实现总现金流入 126,299.22 万元。

4、项目投资建设合规性

本项目总投资金额为 50,000.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，项目自有资金 11,200.00 万元，占总投资的 22.40%，符合国家《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）文件的要求。项目投资建设合规。

5、项目成熟度

2023 年 5 月 10 日，烟台经济技术开发区行政审批服务局出具《关于烟台经济技术开发区大季家街道办事处黄渤海新区九目山墓地改造及环境整治项目可行性研究报告的批复》（烟开审批项〔2023〕30 号）。

2023 年 5 月 10 日，烟台黄渤海新区自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370672202300003 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 50,000.00 万元，其中项目资本金 11,200.00 万元，拟申请债券融资 38,800.00 万元。本项目 2023 年 5 月已发行专项债券 7,800.00 万元，发行利率 3.18%，发行期限 30 年；2023 年 8 月已发行专项债券 5,000.00 万元，发行利率 3.01%，发行期限 30 年；2023 年 10 月已发行专项债券 1,000.00 万元，发行利率 3.17%，发行期限 30 年。本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 22,000.00 万元。假设债券期限均为 30 年，债券利率均为 4.20%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目现金流入、现金流出、收益预测合理性

项目的现金流入来源于墓穴使用费现金流入、管理维护费

现金流入、殡葬服务费现金流入、充电桩现金流入。预测具备合理性。

本项目预期产生的现金流入主要来源于墓穴使用费现金流入、管理维护费现金流入、殡葬服务费现金流入、充电桩现金流入。营运成本主要包括原辅材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、相关税费。

通过对项目收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的运营收益为 102,356.24 万元。项目收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资金额为 50,000.00 万元，根据项目前期相关规划，拟定发债额度为 38,800.00 万元，占总投资的 77.60%，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求。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

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 102,356.24 万元，融资本息合计 83,207.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点

数量达不到预期风险：项目收益对数量较为敏感，如果市

场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

运营成本增加风险：项目建成后的运营管理存在一定的风险。管理人员、活动安排虽在一定程度上提高了客户量，增加了收入，但如果管理运营不当，会造成人员过剩、活动效果未达到预期效果等问题，直接关系到项目运营成本。

（3）应对措施

①项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

②在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

10.绩效目标合理性

（1）项目建设进度目标：

项目建设期从2023年6月开始到2025年12月完工，完工后投入运营。

（2）项目功能目标：

本项目主要是对九目山西侧现有85亩墓地及84亩未建设墓地进行改造、新建及环境整治，使九目山墓地与周围环境相协调，新建墓穴40000个，以及道路和围墙等基础设施。对已建成17000个墓穴、停车场及400个停车位等进行改造升级，加入智慧化元素。

项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标与预计解决问题相匹配。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 102,356.24 万元，融资本息合计 83,207.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23，符合专项债发行要求；项目通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措，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。