

# 2026 年深圳市政府专项债券（二十八期） 南澳墓园地陷安全整治工程 实施方案

深圳市大鹏新区南澳办事处

2026 年 6 月



# 目录

第一章 项目概况 .....	1
一、项目名称 .....	1
二、项目单位 .....	1
三、项目主管部门 .....	2
四、项目建设内容 .....	2
五、项目投资估算 .....	2
六、项目地点及建设工期 .....	3
七、项目审批情况 .....	4
八、债券资金使用合规性 .....	4
九、项目投后管理 .....	5
第二章 项目事前绩效评估情况 .....	6
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	6
二、项目建设投资合规性与项目成熟度 .....	7
三、项目资金来源和到位可行性 .....	7
四、项目收入、成本、收益预测合理性 .....	8
五、债券资金需求合理性 .....	8
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	9
七、绩效目标合理性 .....	9
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 .....	9
九、整体结论 .....	9

第三章 项目投资概算与资金筹措 .....	12
一、资金筹措 .....	12
二、项目预期成本收益 .....	12
(一) 项目经营性收入分析 .....	12
(二) 项目收入合计 ( 经营性收入 + 补贴收入 ) .....	14
(三) 项目运营成本分析 .....	15
(四) 项目收益与融资平衡方案 .....	17
(五) 项目收益与融资平衡分析 .....	18



## 第一章 项目概况

南澳墓园地陷安全整治工程总投资 1,951 万元，其中：计划申请专项债券总额 500 万元，本批次申请发行 500 万元，债务期限 15 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

### 一、项目名称

南澳墓园地陷安全整治工程（以下简称本项目或项目），根据深圳市大鹏新区发展和财政局下发的《深圳市大鹏新区发展和财政局关于南澳墓园地陷安全整治工程项目可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕292 号），本项目属于专项债券重点支持的社会事业领域。

### 二、项目单位

该项目的专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市大鹏新区南澳办事处，项目单位基本信息如下表：

表 1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市大鹏新区南澳办事处		
法定代表人	庄佳	成立日期	/
注册资本	/	营业期限	
统一社会信用代码	114403000075518171		
注册地址	深圳市大鹏新区南澳街道东沙路 6 号		
经营范围	/		
单位类型	行政单位		
股东及持股比	/		



例（项目单位为 企业的填报）	
-------------------	--

实施主体是依法成立且存续的行政单位，具备建设本项目的主体资格。

### 三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市大鹏新区南澳办事处，统一社会信用代码 114403000075518171。

### 四、项目建设内容

根据深圳市大鹏新区发展和财政局下发的《深圳市大鹏新区发展和财政局关于南澳墓园地陷安全整治工程项目可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕292号），本项目为南澳墓园地陷安全整治工程，其建设内容和规模如下：本项目位于南澳办事处半天云路东侧墓园，占地面积为 66208 平方米，共分 13 个区域（Ha 区、Hb 区、Hc 区、Hd 区、A 区、B 区、C 区、D 区、D 区延长段、E 区、F 区、Ga 区、Gb 区），涉及面积约 40000 平方米，地形现状标高 45~110 米。主要建设内容包含修复墓道地面脱空、治理挡墙病害、完善截排水系统等工程。

### 五、项目投资估算

本项目总投资 1,951 万元，其中工程费用 1,934 万元，占比 99%；建设期利息及发行费 17 万元，占比 1%。

表 2 项目投资估算构成表

单位：万元



投资构成类别	工程费用	建设期利息及发行费	合计
投资估算金额	1,934	17	1,951
占比	99%	1%	100%

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 1,451 万元，占比 74%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 500 万元，占比 26%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

## 六、项目地点及建设工期

项目地点：深圳市大鹏新区南澳镇半天云路东侧。为以前开挖山体,依山修建形成。坐东朝西,坡体沿南北走向。



项目为在建项目，建设期 12 个月，已于 2026 年 3 月开工，2027 年 2 月竣工验收投入使用。



## 七、项目审批情况

**立项审批。**2024年12月7日，大鹏新区发展和财政局下发《关于加快开展南澳墓园地陷安全整治工程项目前期工作的通知》（深鹏发财函〔2024〕74号），原则上同意该建设项目；2025年7月17日，大鹏新区发展和财政局下发《深圳市大鹏新区发展和财政局关于南澳墓园地陷安全整治工程项目可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕292号）；2025年11月7日，大鹏新区发展和财政局下发《深圳市大鹏新区发展和财政局关于南澳墓园地陷安全整治工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2025〕423号）。

本项目不涉及用地审批、规划审批、环评备案、施工许可，已办理提前介入手续。

综上，南澳墓园地陷安全整治工程已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

## 八、债券资金使用合规性

债券发行后，由实施主体按照建设进度，经主管部门审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、



景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设-移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，及其他新增政府隐性债务的情形。

## **九、项目投后管理**

项目收入归集。项目收入由项目单位收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在南澳办事处名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。



## 第二章 项目事前绩效评估情况

### 一、项目实施的必要性、公益性、收益性

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，贯彻落实习近平总书记生态文明思想和防灾减灾救灾系列重要指示精神，坚持人民至上、生命至上，强化隐患排查治理和灾害风险管控，持续推进地质灾害防治工作，不断提升地质灾害防治体系和防治能力现代化水平，为城市规划、建设和管理提供地质安全保障。

进一步完善我市地质灾害调查评价、监测预警、综合治理和应急防治四大体系，持续提升地质灾害防治工作管理水平。全面完成省、市地质灾害防治三年行动方案各项工作任务，开展斜坡类地质灾害隐患点专业监测及工程治理，保障人民群众生命财产安全，严守不发生重大地质灾害底线。

本工程为南澳墓园地陷安全整治工程。项目的实施，有助于保证周边人民群众的生命财产安全，是迫切需要开展的。

南澳办事处墓园现状存在挡墙开裂、地面塌陷、截水沟损坏及堵塞、坡顶土体裸露水土流失等问题，本项目建设有利于消除墓园安全隐患，提升新区殡葬设施服务水平，满足新区居民日常殡葬需求。因此，本项目的建设是必要的。

同时，项目通过专项债融资，修复建设后的墓园可以出让和收取管理费用，实现投资回报。根据资金平衡测算分析，项目预计净收益为 1,114 万元，全部融资本息为 664 万元，本息覆盖倍数约 1.68，能够满足专项债券还本付息的需求，项目实施具备收益性。



综上，本项目实施具备必要性、公益性和收益性。

## 二、项目投资建设合规性与项目成熟度

根据项目单位提供的预算编制资料和测算明细，逐一核查分析项目各项构成经费测算的合理性及科学性。经测算分析，本项目经费预算编制较为细致，预算编制依据较为充分。本项目建设目标明确，建设资金来源有保障，在区政府的大力支持下，建设条件成熟。

本项目取得合规性文件如下：

《深圳市大鹏新区发展和财政局关于开展<大鹏新区市级资金补助项目库方案>中批量集中立项项目前期工作的通知》《深圳市大鹏新区发展和财政局关于南澳墓园地陷安全整治工程项目可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕292号）。

本项目合规文件齐全，投资规模合理，项目收益较为稳定，有较好的可实施性，项目成熟度较高。

## 三、项目资金来源和到位可行性

建设资金来源于项目财政资金和通过发行专项债券筹集的资金。项目分年度资金筹措计划如下表所示：

表 3 项目概况表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	2027 年
财政预算资金	506	945
专项债券（不用作项目资本金）	500	-
合计	1,006	945

项目资金筹措合理，资金到位具有可行性。



#### 四、项目收入、成本、收益预测合理性

测算依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复；与项目相关的其他依据。

收入预测：本项目收入来源主要为墓位出让及管理费收入、停车位收入。收入价格测算依据参考项目所在地周边同类型项目市场价格。

成本预测：本项目成本预测根据项目可行性研究报告以及实际情况进行。成本主要包含人工成本和维护成本。

收益预测：项目收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计-已计入总投资的税费），本项目收益优先用于偿还政府专项债券债务。

综上，本项目收入、成本、收益预测较为合理。

#### 五、债券资金需求合理性

结合建设资金需求及项目财政资金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，项目通过发行专项债筹集资金。本项目专项债将依照项目现金流结余情况，根据偿还能力铺排还款计划，降低利息费用，提高资金使用效率，已考虑运营收益、债券利率等因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低成本筹措资金，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，项目债券资金需求合理，申请金额符合专项债券申请标准。



## 六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

通过测算，根据资金平衡测算分析，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.68。

另外，在对运营收益和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收益下降 15%或债券利率上升 15%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低的项目融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的较优方案。

## 七、绩效目标合理性

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原则。即：坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，应当依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

## 八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

## 九、整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。



**表 4 专项债券项目绩效目标表**  
(2026 年度)

项目名称		南澳墓园地陷安全整治工程	投向领域	社会事业
项目主管部门		深圳市大鹏新区南澳办事处	项目单位	深圳市大鹏新区南澳办事处
政策依据		国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件及项目有关资料		
计划开工时间		2026 年	计划竣工时间	2027 年
项目实施内容		本项目位于南澳办事处半天云路东侧墓园，占地面积为 66208 平方米，共分 13 个区域（Ha 区、Hb 区、Hc 区、Hd 区、A 区、B 区、C 区、D 区、D 区延长段、E 区、F 区、Ga 区、Gb 区），涉及面积约 40000 平方米，地形现状标高 45~110 米。主要建设内容包括修复墓道地面脱空、治理挡墙病害、完善截排水系统、其他等工程。		
总体资金需求		债券资金需求:500 万元； 其他资金：1,451 万元	年度 资金需求	债券资金需求：500 万元； 其他资金：506 元
以前年度发行债券情况		无		
年度绩效目标		地陷及挡墙治理完成 100%，截排水系统完成 70%，附属工程完成 30%。		
当年绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	目标值
	产出指标	数量指标	目标完成率	100%
		质量指标	工程材料检验合格率	≥90%
		时效指标	项目开工及时率	100%
		成本指标	成本节约率	0≤n≤5%
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	改善公共安全	有效改善
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	项目建成后可运营年限	≥13 年
		服务对象满意度指标	居民满意度	≥90%
	偿债风险指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本付息金额	≥1
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当	100%





### 第三章 项目投资概算与资金筹措

#### 一、资金筹措

本项目总投资估算 1,951 万元，计划使用财政资金 1,451 万元，专项债券资金 500 万元，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。项目分年度资金筹措计划表如下表所示：

表 5 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	506	945	1,451	74%
单位自有资金	—	—	—	—
专项债券（用作项目资本金）	—	—	—	—
专项债券（不用作项目资本金）	500	—	500	26%
银行贷款	—	—	—	—
其他来源资金	—	—	—	—
合计	1,006	945	1,951	100%
分年度占比	52%	48%	100%	

#### 二、项目预期成本收益

##### （一）项目经营性收入分析

##### 1.项目运载能力情况

本项目改造完成后的收入来源主要是墓位出让及管理费收入、停车位收入。本项目包含墓位共 5898 个，停车位共 100 个。

##### 2.收费标准



根据《南澳墓园地陷安全整治工程项目可行性研究报告》，本项目包含墓位共 5898 个，其中尚有 589 个墓位可进行出让使用。

根据《深圳市发展和改革委员会 深圳市民政局关于公布我市殡葬服务收费标准的通知》（深发改〔2018〕1061 号）公益性公墓定价，墓穴费 1 万元/穴，护墓管理费 100 元/座/年，本项目墓位出让定价为 1 万元/个，墓位管理费为 80 元/年/个。

根据深圳市发展和改革委员会《关于完善我市机动车停放服务收费政策的通知》（深发改〔2017〕1518 号）及《我市公共公益性单位配套停车场收费标准》（2024 年 12 月公开），社会公共（公益）性单位配套停车场实行政府指导价，其中：三类地区（大鹏新区适用）工作日首小时 5 元，第二小时起 0.5 元/半小时，日最高收费约 15-25 元；本项目为特殊公益性场所，结合上述政府指导价，停车位收入定价为 20 元/天。

### 3. 年增长率

从保守谨慎的角度考虑，本项目假设运营期内，运营收入增长率为 0，墓位在运营期内平均进行出让。本项目为特殊公益性场所，假设停车位的使用率为 50%（即每年的停车位收入为  $20 \text{ 元/天} \times 100 \text{ 个} \times 365 \text{ 天} \times 50\% = 37 \text{ 万元}$ ）。

具体拟用于还本付息的项目总收入情况详见表 6：



表 6 项目运营期内总收入情况表

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
墓位出让	42	42	42	42	42	42	42	42
墓园管理费	47	47	47	47	47	47	47	47
停车位收入	37	37	37	37	37	37	37	37
合计	126	126	126	126	126	126	126	126
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年		合计
墓位出让	42	42	42	42	42	18		564
墓园管理费	47	47	47	47	47	20		631
停车位收入	37	37	37	37	37	15		496
合计	126	126	126	126	126	53		1,691

## (二) 项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表所示：

表 8 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：万元

收入类别	分年收入							
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
经营性收入	126	126	126	126	126	126	126	126
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	126	126	126	126	126	126	126	126
收入类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年		合计
经营性收入	126	126	126	126	126	53		1,691



政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	126	126	126	126	126	53		1,691

### (三) 项目运营成本分析

运营期内，本项目运营成本合计 577 万元，包括：人员工资、水电费用及其他费用。具体如下：

#### 1. 工资支出

根据《南澳墓园地陷安全整治工程可行性研究报告》项目运营方案，大鹏新区南澳办事处负责本项目建设期间的协调管理及建成后运行期间的维护及管理服务工作，项目管理劳动定员为 3 人，主要负责墓园的管理和维护，年均人工成本为 7 万元/人。

#### 2. 水电费用

本项目假设月用水量为 0.0975 万立方米，年用水量为 1.17 万立方米，每立方米 5.14 元，测算全年水费支出为 6 万元；假设月用电量为 0.83 万度电，年用电量为 10 万度电，每度电 0.8 元，测算全年电费支出为 8 万元。综上，水电费用全年共支出 14 万元。

#### 3. 其他

其他费用包括零星费用和杂物费等，全年支出合计为 8 万元。

综上，项目成本合计约 577 万元。债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：



表 9 项目分年度运营支出表

单位：万元

类型	分年运营支出							
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
人员支出	21	21	21	21	21	21	21	21
水电费用	14	14	14	14	14	14	14	14
其他	8	8	8	8	8	8	8	8
合计	43	43	43	43	43	43	43	43
年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年		合计
人员支出	21	21	21	21	21	9		282
水电费用	14	14	14	14	14	6		188
其他	8	8	8	8	8	3		107
合计	43	43	43	43	43	18		577



#### （四）项目收益与融资平衡方案

##### 1.项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表 10 项目分年度收益表

单位：万元

类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
项目收入	126	126	126	126	126	126	126	126
运营支出	43	43	43	43	43	43	43	43
收益	83	83	83	83	83	83	83	83
年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年		合计
项目收入	126	126	126	126	126	53		1,691
运营支出	43	43	43	43	43	18		577
收益	83	83	83	83	83	35		1,114

##### 2.项目融资本息

本项目拟使用专项债券 500 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本，利率按 2.19% 估算（债券利率参考本方案测算日 2026 年 6 月 15 日前 5 日 15 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.19% 进行测算）。

债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：



表 11 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初 本金	本期新 增	本期偿 还	期末本 金	融资利 率	应付利 息	应付本 息
1	2026 年	—	500	—	500	2.19%	5	5
2	2027 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
3	2028 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
4	2029 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
5	2030 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
6	2031 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
7	2032 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
8	2033 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
9	2034 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
10	2035 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
11	2036 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
12	2037 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
13	2038 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
14	2039 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
15	2040 年	500	—	—	500	2.19%	11	11
16	2041 年	500	—	500	—	2.19%	5	505
合计	—	—	500	500	—	—	164	664

## (五) 项目收益与融资平衡分析

## 1. 专项债券资金收益与融资平衡分析



根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

年份	项目	收入	支出	平衡	备注	合计	备注	合计
1	1	1000	1000	0		1000		1000
2	2	1000	1000	0		1000		1000
3	3	1000	1000	0		1000		1000
4	4	1000	1000	0		1000		1000
5	5	1000	1000	0		1000		1000
6	6	1000	1000	0		1000		1000
7	7	1000	1000	0		1000		1000
8	8	1000	1000	0		1000		1000
9	9	1000	1000	0		1000		1000
10	10	1000	1000	0		1000		1000
11	11	1000	1000	0		1000		1000
12	12	1000	1000	0		1000		1000
13	13	1000	1000	0		1000		1000
14	14	1000	1000	0		1000		1000
15	15	1000	1000	0		1000		1000
16	16	1000	1000	0		1000		1000
17	17	1000	1000	0		1000		1000
18	18	1000	1000	0		1000		1000
19	19	1000	1000	0		1000		1000
20	20	1000	1000	0		1000		1000
21	21	1000	1000	0		1000		1000
22	22	1000	1000	0		1000		1000
23	23	1000	1000	0		1000		1000
24	24	1000	1000	0		1000		1000
25	25	1000	1000	0		1000		1000
26	26	1000	1000	0		1000		1000
27	27	1000	1000	0		1000		1000
28	28	1000	1000	0		1000		1000
29	29	1000	1000	0		1000		1000
30	30	1000	1000	0		1000		1000
31	31	1000	1000	0		1000		1000
32	32	1000	1000	0		1000		1000
33	33	1000	1000	0		1000		1000
34	34	1000	1000	0		1000		1000
35	35	1000	1000	0		1000		1000
36	36	1000	1000	0		1000		1000
37	37	1000	1000	0		1000		1000
38	38	1000	1000	0		1000		1000
39	39	1000	1000	0		1000		1000
40	40	1000	1000	0		1000		1000
41	41	1000	1000	0		1000		1000
42	42	1000	1000	0		1000		1000
43	43	1000	1000	0		1000		1000
44	44	1000	1000	0		1000		1000
45	45	1000	1000	0		1000		1000
46	46	1000	1000	0		1000		1000
47	47	1000	1000	0		1000		1000
48	48	1000	1000	0		1000		1000
49	49	1000	1000	0		1000		1000
50	50	1000	1000	0		1000		1000
51	51	1000	1000	0		1000		1000
52	52	1000	1000	0		1000		1000
53	53	1000	1000	0		1000		1000
54	54	1000	1000	0		1000		1000
55	55	1000	1000	0		1000		1000
56	56	1000	1000	0		1000		1000
57	57	1000	1000	0		1000		1000
58	58	1000	1000	0		1000		1000
59	59	1000	1000	0		1000		1000
60	60	1000	1000	0		1000		1000
61	61	1000	1000	0		1000		1000
62	62	1000	1000	0		1000		1000
63	63	1000	1000	0		1000		1000
64	64	1000	1000	0		1000		1000
65	65	1000	1000	0		1000		1000
66	66	1000	1000	0		1000		1000
67	67	1000	1000	0		1000		1000
68	68	1000	1000	0		1000		1000
69	69	1000	1000	0		1000		1000
70	70	1000	1000	0		1000		1000
71	71	1000	1000	0		1000		1000
72	72	1000	1000	0		1000		1000
73	73	1000	1000	0		1000		1000
74	74	1000	1000	0		1000		1000
75	75	1000	1000	0		1000		1000
76	76	1000	1000	0		1000		1000
77	77	1000	1000	0		1000		1000
78	78	1000	1000	0		1000		1000
79	79	1000	1000	0		1000		1000
80	80	1000	1000	0		1000		1000
81	81	1000	1000	0		1000		1000
82	82	1000	1000	0		1000		1000
83	83	1000	1000	0		1000		1000
84	84	1000	1000	0		1000		1000
85	85	1000	1000	0		1000		1000
86	86	1000	1000	0		1000		1000
87	87	1000	1000	0		1000		1000
88	88	1000	1000	0		1000		1000
89	89	1000	1000	0		1000		1000
90	90	1000	1000	0		1000		1000
91	91	1000	1000	0		1000		1000
92	92	1000	1000	0		1000		1000
93	93	1000	1000	0		1000		1000
94	94	1000	1000	0		1000		1000
95	95	1000	1000	0		1000		1000
96	96	1000	1000	0		1000		1000
97	97	1000	1000	0		1000		1000
98	98	1000	1000	0		1000		1000
99	99	1000	1000	0		1000		1000
100	100	1000	1000	0		1000		1000

附件：专项债券资金收益与融资平衡情况表（五）

附件：专项债券资金收益与融资平衡情况表（六）



表 12 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2026 年	-	-	5	5	建设期
2	2027 年	-	-	11	11	建设期
3	2028 年	83	-	11	11	平衡
4	2029 年	166	-	11	11	平衡
5	2030 年	249	-	11	11	平衡
6	2031 年	332	-	11	11	平衡
7	2032 年	415	-	11	11	平衡
8	2033 年	498	-	11	11	平衡
9	2034 年	581	-	11	11	平衡
10	2035 年	664	-	11	11	平衡
11	2036 年	747	-	11	11	平衡
12	2037 年	830	-	11	11	平衡
13	2038 年	913	-	11	11	平衡
14	2039 年	996	-	11	11	平衡
15	2040 年	1,079	-	11	11	平衡
16	2041 年	1,114	500	5	505	平衡
合计			500	164	664	平衡
本息覆盖倍数			1.68			



本项目以墓位出让及管理费收入、停车位收入作为还本付息来源，对债券存续期间的现金流状况进行模拟分析，详见下表：

序号	年份	墓位收入	管理费收入	停车位收入	其他收入	合计	备注
1	2020	1000	100	100	0	1200	
2	2021	1000	100	100	0	1200	
3	2022	1000	100	100	0	1200	
4	2023	1000	100	100	0	1200	
5	2024	1000	100	100	0	1200	
6	2025	1000	100	100	0	1200	
7	2026	1000	100	100	0	1200	
8	2027	1000	100	100	0	1200	
9	2028	1000	100	100	0	1200	
10	2029	1000	100	100	0	1200	
11	2030	1000	100	100	0	1200	
12	2031	1000	100	100	0	1200	
13	2032	1000	100	100	0	1200	
14	2033	1000	100	100	0	1200	
15	2034	1000	100	100	0	1200	
16	2035	1000	100	100	0	1200	
17	2036	1000	100	100	0	1200	
18	2037	1000	100	100	0	1200	
19	2038	1000	100	100	0	1200	
20	2039	1000	100	100	0	1200	
21	2040	1000	100	100	0	1200	
22	2041	1000	100	100	0	1200	
23	2042	1000	100	100	0	1200	
24	2043	1000	100	100	0	1200	
25	2044	1000	100	100	0	1200	
26	2045	1000	100	100	0	1200	
27	2046	1000	100	100	0	1200	
28	2047	1000	100	100	0	1200	
29	2048	1000	100	100	0	1200	
30	2049	1000	100	100	0	1200	
31	2050	1000	100	100	0	1200	
32	2051	1000	100	100	0	1200	
33	2052	1000	100	100	0	1200	
34	2053	1000	100	100	0	1200	
35	2054	1000	100	100	0	1200	
36	2055	1000	100	100	0	1200	
37	2056	1000	100	100	0	1200	
38	2057	1000	100	100	0	1200	
39	2058	1000	100	100	0	1200	
40	2059	1000	100	100	0	1200	
41	2060	1000	100	100	0	1200	
42	2061	1000	100	100	0	1200	
43	2062	1000	100	100	0	1200	
44	2063	1000	100	100	0	1200	
45	2064	1000	100	100	0	1200	
46	2065	1000	100	100	0	1200	
47	2066	1000	100	100	0	1200	
48	2067	1000	100	100	0	1200	
49	2068	1000	100	100	0	1200	
50	2069	1000	100	100	0	1200	
51	2070	1000	100	100	0	1200	
52	2071	1000	100	100	0	1200	
53	2072	1000	100	100	0	1200	
54	2073	1000	100	100	0	1200	
55	2074	1000	100	100	0	1200	
56	2075	1000	100	100	0	1200	
57	2076	1000	100	100	0	1200	
58	2077	1000	100	100	0	1200	
59	2078	1000	100	100	0	1200	
60	2079	1000	100	100	0	1200	
61	2080	1000	100	100	0	1200	
62	2081	1000	100	100	0	1200	
63	2082	1000	100	100	0	1200	
64	2083	1000	100	100	0	1200	
65	2084	1000	100	100	0	1200	
66	2085	1000	100	100	0	1200	
67	2086	1000	100	100	0	1200	
68	2087	1000	100	100	0	1200	
69	2088	1000	100	100	0	1200	
70	2089	1000	100	100	0	1200	
71	2090	1000	100	100	0	1200	
72	2091	1000	100	100	0	1200	
73	2092	1000	100	100	0	1200	
74	2093	1000	100	100	0	1200	
75	2094	1000	100	100	0	1200	
76	2095	1000	100	100	0	1200	
77	2096	1000	100	100	0	1200	
78	2097	1000	100	100	0	1200	
79	2098	1000	100	100	0	1200	
80	2099	1000	100	100	0	1200	
81	2100	1000	100	100	0	1200	
82	2101	1000	100	100	0	1200	
83	2102	1000	100	100	0	1200	
84	2103	1000	100	100	0	1200	
85	2104	1000	100	100	0	1200	
86	2105	1000	100	100	0	1200	
87	2106	1000	100	100	0	1200	
88	2107	1000	100	100	0	1200	
89	2108	1000	100	100	0	1200	
90	2109	1000	100	100	0	1200	
91	2110	1000	100	100	0	1200	
92	2111	1000	100	100	0	1200	
93	2112	1000	100	100	0	1200	
94	2113	1000	100	100	0	1200	
95	2114	1000	100	100	0	1200	
96	2115	1000	100	100	0	1200	
97	2116	1000	100	100	0	1200	
98	2117	1000	100	100	0	1200	
99	2118	1000	100	100	0	1200	
100	2119	1000	100	100	0	1200	
101	2120	1000	100	100	0	1200	
102	2121	1000	100	100	0	1200	
103	2122	1000	100	100	0	1200	
104	2123	1000	100	100	0	1200	
105	2124	1000	100	100	0	1200	
106	2125	1000	100	100	0	1200	
107	2126	1000	100	100	0	1200	
108	2127	1000	100	100	0	1200	
109	2128	1000	100	100	0	1200	
110	2129	1000	100	100	0	1200	
111	2130	1000	100	100	0	1200	
112	2131	1000	100	100	0	1200	
113	2132	1000	100	100	0	1200	
114	2133	1000	100	100	0	1200	
115	2134	1000	100	100	0	1200	
116	2135	1000	100	100	0	1200	
117	2136	1000	100	100	0	1200	
118	2137	1000	100	100	0	1200	
119	2138	1000	100	100	0	1200	
120	2139	1000	100	100	0	1200	
121	2140	1000	100	100	0	1200	
122	2141	1000	100	100	0	1200	
123	2142	1000	100	100	0	1200	
124	2143	1000	100	100	0	1200	
125	2144	1000	100	100	0	1200	
126	2145	1000	100	100	0	1200	
127	2146	1000	100	100	0	1200	
128	2147	1000	100	100	0	1200	
129	2148	1000	100	100	0	1200	
130	2149	1000	100	100	0	1200	
131	2150	1000	100	100	0	1200	
132	2151	1000	100	100	0	1200	
133	2152	1000	100	100	0	1200	
134	2153	1000	100	100	0	1200	
135	2154	1000	100	100	0	1200	
136	2155	1000	100	100	0	1200	
137	2156	1000	100	100	0	1200	
138	2157	1000	100	100	0	1200	
139	2158	1000	100	100	0	1200	
140	2159	1000	100	100	0	1200	
141	2160	1000	100	100	0	1200	
142	2161	1000	100	100	0	1200	
143	2162	1000	100	100	0	1200	
144	2163	1000	100	100	0	1200	
145	2164	1000	100	100	0	1200	
146	2165	1000	100	100	0	1200	
147	2166	1000	100	100	0	1200	
148	2167	1000	100	100	0	1200	
149	2168	1000	100	100	0	1200	
150	2169	1000	100	100	0	1200	
151	2170	1000	100	100	0	1200	
152	2171	1000	100	100	0	1200	
153	2172	1000	100	100	0	1200	
154	2173	1000	100	100	0	1200	
155	2174	1000	100	100	0	1200	
156	2175	1000	100	100	0	1200	
157	2176	1000	100	100	0	1200	
158	2177	1000	100	100	0	1200	
159	2178	1000	100	100	0	1200	
160	2179	1000	100	100	0	1200	
161	2180	1000	100	100	0	1200	
162	2181	1000	100	100	0	1200	
163	2182	1000	100	100	0	1200	
164	2183	1000	100	100	0	1200	
165	2184	1000	100	100	0	1200	
166	2185	1000	100	100	0	1200	
167	2186	1000	100	100	0	1200	
168	2187	1000	100	100	0	1200	
169	2188	1000	100	100	0	1200	
170	2189	1000	100	100	0	1200	
171	2190	1000	100	100	0	1200	
172	2191	1000	100	100	0	1200	
173	2192	1000	100	100	0	1200	
174	2193	1000	100	100	0	1200	
175	2194	1000	100	100	0	1200	
176	2195	1000	100	100	0	1200	
177	2196	1000	100	100	0	1200	
178	2197	1000	100	100	0	1200	
179	2198	1000	100	100	0	1200	
180	2199	1000	100	100	0	1200	
181	2200	1000	100	100	0	1200	
182	2201	1000	100	100	0	1200	
183	2202	1000	100	100	0	1200	
184	2203	1000	100	100	0	1200	
185							



表 13 现金流模拟测算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
财政资金流入	506	945	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	500	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-		126	126	126	126	126	126	126
现金流入总额	1,006	945	126	126	126	126	126	126	126
建设期资金流出	1,000	934	-	-	-	-	-	-	-
运营期资金流出	-	-	43	43	43	43	43	43	43
债券发行费	0.40	-	-	-	-	-	-	-	-
债券登记费用	0.03	-	-	-	-	-	-	-	-
还本付息服务费	0.0003	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001
债券利息支出	5	11	11	11	11	11	11	11	11
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	1,006	945	54	54	54	54	54	54	54
当年项目现金净流入	-	-	72	72	72	72	72	72	72
期末累计现金结存额	-	-	72	144	216	288	360	432	504



表 13 现金流模拟测算表（续上表）

单位：万元

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	1,451
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	500
运营期现金流入	126	126	126	126	126	126	53	1,691
现金流入总额	126	126	126	126	126	126	53	3,642
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	1,934
运营期资金流出	43	43	43	43	43	43	18	577
债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	0.4
债券登记费用	-	-	-	-	-	-	-	0.03
还本付息服务费	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.025	0.03
债券利息支出	11	11	11	11	11	11	5	164
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	500	500
现金流出总额	54	54	54	54	54	54	523	3,176
当年项目现金净流入	72	72	72	72	72	72	-471	466
期末累计现金结存额	576	648	720	793	865	937	466	



本项目收益与融资平衡的压力测试结果如下表，经测算，专项债券本息资金覆盖率能抵抗收入成本或利率在±15%范围内变动所带来的影响。当收入成本变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低1.42，最高1.93；当利率变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低1.62，最高1.74。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。资金方案单因素敏感性分析测算如下表所示。

表 14 单因素敏感性分析测算表

资金覆盖率—压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收入成本变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.60	1.71	1.82	1.93	2.04	2.16	2.27
债券本息资金覆盖率	1.45	1.53	1.62	1.70	1.79	1.87	1.95
债券本息资金覆盖倍数	1.42	1.51	1.59	1.68	1.76	1.84	1.93
利率变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.98	1.97	1.95	1.93	1.92	1.90	1.88
债券本息资金覆盖率	1.77	1.74	1.72	1.70	1.68	1.66	1.64
债券本息资金覆盖倍数	1.74	1.72	1.70	1.68	1.66	1.64	1.62

注：债券本金资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/债券本金）+1；债券本息资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/债券本息）+1，债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息

总体而言，本项目预计的收入成本对拟使用的专项债券资金保障程度较高，因此项目具备一定的抗风险能力。



综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.68，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

表 4-1 项目收益与融资自求平衡情况表

序号	年份	营业收入	营业税金及附加	利润总额	所得税	净利润	备注
1	2020	100.00	10.00	90.00	22.50	67.50	项目启动第一年
2	2021	120.00	12.00	108.00	27.00	81.00	项目启动第二年
3	2022	150.00	15.00	135.00	33.75	101.25	项目启动第三年
4	2023	180.00	18.00	162.00	40.50	121.50	项目启动第四年
5	2024	200.00	20.00	180.00	45.00	135.00	项目启动第五年
6	2025	220.00	22.00	198.00	49.50	148.50	项目启动第六年
7	2026	240.00	24.00	216.00	54.00	162.00	项目启动第七年
8	2027	260.00	26.00	234.00	58.50	175.50	项目启动第八年
9	2028	280.00	28.00	252.00	63.00	189.00	项目启动第九年
10	2029	300.00	30.00	270.00	67.50	202.50	项目启动第十年

注：营业收入=营业收入+营业外收入-营业外支出；营业税金及附加=营业收入×营业税率；利润总额=营业收入-营业税金及附加-营业成本-期间费用-资产减值损失+公允价值变动收益+投资收益+营业外收入-营业外支出；所得税=利润总额×所得税率；净利润=利润总额-所得税；备注：项目启动第一年指项目开工第一年。

注：营业收入=营业收入+营业外收入-营业外支出；营业税金及附加=营业收入×营业税率；利润总额=营业收入-营业税金及附加-营业成本-期间费用-资产减值损失+公允价值变动收益+投资收益+营业外收入-营业外支出；所得税=利润总额×所得税率；净利润=利润总额-所得税；备注：项目启动第一年指项目开工第一年。



## 2.项目收益融资平衡评价结果

经测算,本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.68,项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息,可以实现项目收益和融资的自求平衡。以上数据及结果已经深圳杰通会计师事务所(普通合伙)核算通过。

