



附件 1

四川省广汉市龙泉山公墓改扩建项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

龙泉山公墓建于 1989 年，原占地 60 亩，规划安置墓穴 7000 个，经三十多年的使用，目前已建设安置墓穴 6487 个，剩余可建墓穴 513 个。随着殡葬制度改革，公墓是越来越多人去世后的安葬地，目前龙泉山公墓年安置墓穴达 400 多个，目前剩余可建墓穴马上将使用完，急需扩建。改建骨灰安放设施可以规范人们的殡葬消费，是党和国家推进殡葬改革的重要载体。建国以来，殡葬工作取得了很大成就，人们基本树立了正确、文明的丧葬观，丧葬作为一种传统、民俗，本身具有很多落后的东西，一旦条件允许，很可能死灰复燃。因此，加强公益性骨灰安放设施建设与管理，提供多元化的骨灰处理方式，满足不同层次的消费者的需要，可以引导殡葬消费的作用。

陵园建设的水平在一定意义上象征着现代城市的文明与进步。综观其他城市的公益性骨灰安放设施陵园，无不以其优美的环境、独奇的艺术形态、深厚的文化底蕴成为城市历史、文化景观，更应成为重要的人文纪念公园，而不是一堆人为的垃圾。因此，一个城市应从历史与文化的角度搞好公墓陵园的建设，提高殡葬设施陵园的文化含量。广汉地处川西平原腹地，辖 9 个镇，3 个街道办，39 个社区 182 个行政村，总人口 60 余万。城区面积约 50 平方公里，城区人口约 20 万，是四川省经济十强县、西部经济百强县之一。目前广汉年死亡人口 4000 多人，城市人口大都选择公墓安葬的方式，公墓逐渐成为现代城市不可或缺的组成部分。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：广汉市民政局

项目业主：广汉市龙泉山公墓服务处

2. 项目概况

项目名称：四川省广汉市龙泉山公墓改扩建项目

项目建设地点：广汉市连山镇龙泉村六组

建设规模及内容：（1）改建骨灰存放楼 3210.04 m²及相关附属设施。（2）扩建公墓 188.68 亩。包括：征地拆迁、道路、场地铺装、景观绿化、墓穴墓碑、给排水、供配电等工程。项目改建骨灰存放楼位于南侧原公墓内，扩建公墓位于原公墓北侧，规划公益性公墓南侧。

项目建设期限：2022 年 3 月至 2025 年 2 月，共计 36 个月。

项目所属领域：本项目是具有一定收益的公益性事业项目，符合财预〔2017〕89 号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的领域要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

实施可持续发展战略是我国国民经济和社会发展的基本指导方针，实施这一战略的重要途径，就是把资源综合利用与环境保护相结合。四川省广汉市龙泉山公墓改扩建项目估算投资 30600.00 万元，项目拟一共发行 20000 万元专项债券。待本项目全部专项债到期时，在偿还到期的债券本息后，将仍有 8465.48 万元的累计现金结余，具有较强的经济效应。

本项目的建设将直接改变以前的由丧属自由、零星选择墓地方式而占用大量土地，对市民的生活环境造成极大影响，对生态环境造成极大的破坏的状况。建成后对地区城市风貌有大幅度提升，从而改善生活环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，加快经济社会发展。

（二）社会效益分析

改建骨灰安放设施可以规范人们的殡葬消费，是党和国家推进殡葬改革的重要载体。建国以来，殡葬工作取得了很大成就，人们基本树立了正确、文明的丧葬观，丧葬作为一种传统、民俗，本身具有很多落后的东西，一旦条件允许，很可能死灰复燃。因此，加强公益性骨灰安放设施建设与管理，提供多元化的骨灰处理方式，满足不同层次的消费者的需要，可以引导殡葬消费的作用，推进社会精神文明发展。项目建设完成后，将进一步改善广汉市龙泉山公墓服务条件，为全面提高广汉市社会福利水平创造有利条件。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资 30600.00 万元，其中包括：

1. 工程费用 23943.08 万元；其中主要包含：改建骨灰存放楼、扩建公墓等工程费用。
2. 工程建设其他费用 2908.77 万元；其中主要包含：土地费用、勘察、设计、监理等费用。
3. 基本预备费 2128.15 万元；
4. 建设期 3 年，发债利息 1600.00 万元；债券利率按照 4.00% 计算，发行额度为 20000.00 万元。建设期债券利息 1600.00 万

元。

5. 债券发行费用 20.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资金来源：资本金和债券资金。本项目资金总需求为 30600.00 万元。其中，资本金 10600.00 万元，占总投资的 34.66%；拟申请发行专项债券 20000 万元，占总投资的 65.36%。资本金 10600.00 万元，来源于财政拨款，用于项目建设款项。财政拨款部分纳入广汉市中期财政规划和相应年度财政预算，市财政局按照项目实施进度合规审批后及时、足额拨付。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。资金使用计划见下表：（单位：万元）

序号	项目名称	合计	资金来源及分年使用计划			比例
			第一年	第二年	第三年	
资金使用计划	资本金	10,600.00	4,240.00	2,560.00	3,800.00	34.64%
	发行债券	20,000.00	6,000.00	8,000.00	6,000.00	65.36%
	资金使用合计	30,600.00	10,240.00	10,560.00	9,800.00	100.00%

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期收益

1. 项目收入

四川省广汉市龙泉山公墓改扩建项目的收入主要项目建成后墓穴出售收入、骨灰格位收入、管理费收入、租悼念堂收入、停车费收入。经广汉市财政局出具收入性质说明，其属于非税收入，并专项用于偿还债券资金本息。预计总收入为50118.61万元，详见下表：（单位万元）

序号	项目	合计	计算期(年)																
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
一	经营收入	50118.61	3575.05	3575.05	3575.05	3577.26	3577.26	3577.26	3579.87	3579.87	3579.87	3582.96	3582.96	3582.96	3586.60	3586.60	17		
1	墓穴出售收入	49000.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00		
	年销售量		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000		
	销售平均单价		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00		
2	骨灰格位收入	700.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00		
	年销售量		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		
	销售平均单价		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00		
3	管理费	200.20	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30	14.30		
	按年收取		130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00		
	数量		1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00		
4	租墓金	198.12	10.00	10.00	10.00	11.88	11.88	11.88	14.11	14.11	14.11	16.77	16.77	16.77	19.92	19.92	19.92		
	单价(每三年上涨10%)		500.00	500.00	500.00	550.00	550.00	550.00	605.00	605.00	605.00	665.50	665.50	665.50	732.05	732.05	732.05		
	年出租量(每三年上涨8%)		200.00	200.00	200.00	216.00	216.00	216.00	233.28	233.28	233.28	251.94	251.94	251.94	272.10	272.10	272.10		
5	停车费	20.29	0.75	0.75	0.75	1.08	1.08	1.08	1.46	1.46	1.46	1.89	1.89	1.89	2.38	2.38	2.38		
	单价(每三年上涨1元)		3.00	3.00	3.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00		
	年停车位数量(每三年上涨8%)		2500	2500	2500	2700	2700	2700	2916	2916	2916	3149	3149	3149	3401	3401	3401		
一	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	城建税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	教育费附加		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	地方教育费附加		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
三	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

2. 项目成本

本项目成本包括：工资及福利、修理费及其他费用、固定资产折旧及财务费用等。详见下表（单位：万元）

序号	项 目	合 计	计算期（年）													
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	人员工资及福利费	2758.52	210.00	216.30	222.79	229.47	236.36	243.45	250.75	150.01	154.51	159.14	163.91	168.83	173.90	179.11
1.1	人数（人）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
1.2	工资、补贴标准（42000元/		42000.00	43260.00	44557.80	45894.53	47271.37	48689.51	50150.20	30001.00	30901.03	31828.06	32782.90	33766.39	34779.38	35822.76
2	维修费（折旧金额的10%）	1885.62	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69	134.69
3	管理费（收入的5%）	2505.93	178.75	178.75	178.75	178.86	178.86	178.86	178.99	178.99	178.99	179.15	179.15	179.15	179.33	179.33
4	营销费用（收入的8%）	4009.49	286.00	286.00	286.00	286.18	286.18	286.18	286.39	286.39	286.39	286.64	286.64	286.64	286.93	286.93
5	经营成本（1+2+3+4）	11159.56	809.44	815.74	822.23	829.20	836.09	843.18	850.82	750.08	754.58	759.61	764.39	769.30	774.84	780.06
6	折旧摊销费	18856.20	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87	1346.87
7	利息支出	10400.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	总成本费用合计（5+6+7）	40415.77	2956.32	2962.62	2969.10	2976.08	2982.96	2990.05	2997.69	2896.95	2901.45	2906.48	2911.26	2916.17	2881.71	2366.93

（二）资金测算平衡情况

四川省广汉市龙泉山公墓改扩建项目运营期前现金流量合计为38905.48万元，运营期应付债券本息和为32000.00万元，本息覆盖倍数为1.22。待本项目全部20000.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有8559.05万元的累计现金结余，预期实现的运营净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

四川省广汉市龙泉山公墓改扩建项目资金测算平衡表 (万元)

序号		项目	建设期			计算期																	合计
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
1		经营活动净																					
		现金流量				2765.61	2759.31	2752.82	2748.06	2741.17	2734.08	2729.05	2829.80	2825.30	2823.34	2818.57	2813.65	2811.76	2806.54		38959.05		
		(1.1-1.2)																					
	1.1	现金流入				3575.05	3575.05	3575.05	3577.26	3577.26	3577.26	3579.87	3579.87	3579.87	3582.96	3582.96	3582.96	3586.60	3586.60	50118.61			
	1.1.1	营业收入				3575.05	3575.05	3575.05	3577.26	3577.26	3577.26	3579.87	3579.87	3579.87	3582.96	3582.96	3582.96	3586.60	3586.60	50118.61			
	1.1.2	补贴收入																			50118.61		
	1.1.3	其他流入																					
	1.2	现金流出				809.44	815.74	822.23	829.20	836.09	843.18	850.82	750.08	754.58	759.61	764.39	769.30	774.84	780.06		11159.56		
	1.2.1	经营成本				809.44	815.74	822.23	829.20	836.09	843.18	850.82	750.08	754.58	759.61	764.39	769.30	774.84	780.06		11159.56		
	1.2.2	税金及附加				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00							0.00	0.00		0.00		
	1.2.3	增值税				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00							0.00	0.00		0.00		
	1.2.4	所得税				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00							0.00	0.00		0.00		
	1.2.5	其他流出										0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		
		投资活动净																					
2		现金流量	-10240.00	-10560.00	-9800.00																-30600.00		
		(2.1-2.2)																					

[illegible]

五、项目绩效目标

本项目收入主要来源为墓穴出售收入、骨灰格位收入、管理费收入、租悼念堂收入、停车费收入，预计可实现50118.61万元。本项目的建设将直接改变以前的由丧属自由、零星选择墓地方式而占用大量土地，对市民的生活环境造成极大影响，对生态环境造成极大的破坏的状况。建成后对地区城市风貌有大幅度提升，从而改善生活环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，加快经济社会发展。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）建设期风险。项目建设阶段，可能存在资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。（二）经营风险。若项目投入运营后的相关收益以及其他经营收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。（三）财务风险。由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应

当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门职责

本项目的实施机构及主管部门均为广汉市民政局。其职责如下：

（一）配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。

（二）配合做好债券对应项目做好日常统计和动态监控；确保项目产生收益优先用于保障偿还债券资金。

（三）监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发生的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

（四）根据专项债有关文件规定，做好与对应的项目专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控。

（五）本项目全套信息披露文件应通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 20000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况。本次拟发行 1600 万元，期限 15 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。