

荣县殡仪馆殡葬设施服务
能力提升工程项目收益与融资自求平衡
专项债券财务评价报告
成都衡昇会咨[2026]第 008 号

成都衡昇会计师事务所有限公司
二〇二六年五月二十一日



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：川26T5KUXADM



荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程项目 收益与融资自求平衡专项债券财务评价报告

荣县殡仪馆（荣县龙洞山公墓）：

我们接受贵单位委托，对荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评价报告。我们的审核依据是《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》。相关项目业主单位对项目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。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，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，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关项目业主单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程项目，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。

总体评价结果如下：

我们认为，荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，发行债券金额基本能满足本项目资金需求，该项目资本金占总投资 25.70%，并将墓穴销售收入、遗体处理收入（遗体火化、骨灰装殓）和殡仪服务收入（遗体防腐、接运、整容和遗体告别）、停车位收入等所对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，收益覆盖本息倍数



为 1.75 倍；债券发行期限 30 年，本金和利息支付安排合理，基本
能实现项目收益和融资自求平衡。

附件：荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程项目财务评估咨询说明
书

成都衡昇会计师事务所有限公司



中国●成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年五月二十一日



荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程项目

财务评估咨询说明书

一、项目概述

（一）项目区域概况

1、地理位置

荣县地处四川盆地南部，属自贡市管辖，东邻自贡市贡井区、内江市威远县，南连宜宾市叙州区，西接乐山市犍为县、井研县，北靠眉山市仁寿县、内江市威远县。辖区面积 1606.43 平方公里。交通极为便捷，乐自高速、内威荣高速、成宜高速横贯全境。

本项目位于荣县旭阳镇子同桥村 8 组，主要为新征土地 40.722 亩，用于建设荣县城市公益性公墓。规划建设草坪坟墓穴 772 个、花坛坟墓穴 374 个、树坟墓穴 172 个、壁坟墓穴 1852 个、传统碑式墓穴 5405 个，采购并安装碑式墓碑 500 套。同时建设 150 平方米的祭祀焚烧设备用房、公厕及门卫室等附属建筑，完善道路、广场、停车场、围墙、祭祀焚烧设备以及水电等配套设施。此外，在殡仪馆原址扩建 305 平方米的火化设备用房，并完善相应配套设施。

2、国家及四川省殡葬事业改革背景

殡葬改革作为社会文明进步的重要标志，对于节约土地资源、保护生态环境、减轻群众负担具有重要意义。近年来，国家和四川省高度重视殡葬事业改



革，出台了一系列政策措施，推动殡葬事业健康有序发展。

在国家层面，殡葬改革自 1956 年倡导以来，逐步从土葬向火葬转变，旨在解决土葬占用耕地、浪费木材等问题。随着社会的进步和人们观念的转变，火葬逐渐成为主流的安葬方式。同时，国家还大力倡导绿色殡葬、生态殡葬，鼓励采用树葬、花葬、草坪葬等节地生态安葬方式，以进一步节约土地资源，保护生态环境。此外，国家还出台了一系列惠民殡葬政策，减轻群众殡葬负担，促进殡葬公共服务均等化。

在四川省层面，殡葬事业改革同样取得了显著成效。四川省人民政府办公厅印发了《关于促进殡葬事业健康发展的实施意见》，明确了殡葬事业改革的方向和目标，提出了一系列具体措施，包括加强殡葬服务设施建设、推进节地生态安葬、完善惠民殡葬政策等。同时，四川省还划分了火葬区和土葬改革区，要求各级人民政府在土葬改革区宣传、提倡殡葬改革，并创造条件完善殡葬服务设施，逐步推行火葬。这些政策措施的出台，为四川省殡葬事业改革提供了有力保障。

在殡葬服务设施建设方面，四川省各地积极响应国家和省政府的号召，大力加强殡葬服务设施建设。荣县作为四川省自贡市下辖的一个县，也积极响应国家和省政府的号召，把殡葬项目建设纳入经济社会发展规划，大力实施殡葬基础设施建设，以满足群众日益增长的殡葬服务需求。

3、自贡市荣县殡葬服务需求

自贡市荣县作为一个具有深厚历史文化底蕴的县份，其殡葬服务需求也



呈现出独特的特点和趋势。近年来，随着荣县经济社会的快速发展和人口老龄化的加剧，殡葬服务需求日益增长，对殡葬服务设施的建设和管理提出了更高的要求。

一方面，荣县人口老龄化的加剧使得殡葬服务需求不断增加。随着老年人口的增多，死亡人数也相应增加，对殡葬服务设施的需求也随之增加。另一方面，随着人们生活水平的提高和观念的转变，群众对殡葬服务的质量和水平也提出了更高的要求。他们不仅希望殡葬服务设施完善、环境优美，还希望殡葬服务流程规范、服务周到。

然而，荣县现有的殡葬服务设施却难以满足这些需求。荣县殡仪馆作为荣县主要的殡葬设施服务供给方，其现有的墓穴数量和设施条件已经无法满足群众的安葬需求。特别是在一些节假日和祭祀高峰期，墓地内人满为患，给群众带来了极大的不便。因此，实施荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程已经成为荣县殡葬事业发展的迫切需求。

此外，荣县在殡葬改革方面也取得了显著成效。荣县已经持续多年保持了火化率 100% 的纪录，先后被民政部、省民政厅评为全国和全省的殡葬改革先进县。这得益于荣县政府对殡葬改革工作的高度重视和积极推动。为了巩固和扩大殡葬改革成果，荣县需要进一步加强殡葬服务设施建设，提高殡葬服务质量和水平。

（二）项目概况

项目所属领域：领域为民生服务业，属于有一定收益的公益性事业领域。



项目名称：荣县殡仪馆殡葬设施服务能力提升工程项目

建设性质：新建

建设地址：荣县旭阳镇子同桥村 8 组

项目建设内容：新征土地 40.722 亩，用于建设荣县城市公益性公墓。规划建设草坪墓穴 772 个、花坛墓穴 374 个、树葬墓穴 172 个、壁葬墓穴 1852 个、传统碑式墓穴 5405 个，采购并安装碑式墓碑 500 套。同时建设 150 平方米的祭祀焚烧设备用房、公厕及门卫室等附属建筑，完善道路、广场、停车场、围墙、祭祀焚烧设备以及水电等配套设施。此外，在殡仪馆原址扩建 305 平方米的火化设备用房，并完善相应配套设施。

二、投资估算与资金筹措方式

（一）投资估算

总投资 4980 万元。其中，资本金 1280 万元，占项目资金筹措总额 25.70%，债券资金 3700 万元，占项目资金筹措总额的 74.30%。

资金构成表

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
一	第一部分费用	3161.64	63.49%
1	骨灰安葬设施服务能力提升（新建城市公益性公墓）	-	0.00%
1.1	土石方平场	366.50	7.36%
1.2	业务及附属用房	-	0.00%
1.2.1	公厕、门卫及配电室	36.00	0.72%
1.2.2	祭祀焚烧设备用房	16.00	0.32%
1.2.3	成品大门	45.00	0.90%



序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
1.3	墓园区	-	0.00%
1.3.1	草坪坟墓穴	46.32	0.93%
1.3.2	花坛坟墓穴	22.44	0.45%
1.3.3	树坟墓穴	10.32	0.21%
1.3.4	壁坟墓穴	148.16	2.98%
1.3.5	传统墓穴	810.75	16.28%
1.3.6	墓碑套材及安装	360.00	7.23%
1.3.7	道路、广场及停车场	168.00	3.37%
1.3.8	给水及强弱电	60.00	1.20%
1.3.9	墓园分区挡土墙	168.00	3.37%
1.3.10	骨灰墙式围墙	52.50	1.05%
1.3.11	铁栅栏围墙	103.50	2.08%
1.3.12	墓园主排水管网	52.50	1.05%
1.3.13	绿地、园林、水面	344.40	6.92%
1.4	祭祀焚烧设备	90.00	1.81%
2	火化设施服务能力提升	-	0.00%
2.1	新建火化设备用房	137.25	2.76%
3.1	区域水电改造、场地等	100.00	2.01%
4.1	遗体冷藏组柜	24.00	0.48%
二	第二部分其他费用	1343.2	26.97%
1	建设单位管理费	65.00	1.31%
2	工程建设监理费	40.00	0.80%
3	可研编制费	6.00	0.12%
4	地质勘察费	12.00	0.24%
5	设计费	50.00	1.00%
6	环境影响咨询服务费	8.50	0.17%
7	工程量清单编制及控制价	4.50	0.09%



序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
8	竣工结算审核费	5.00	0.10%
9	全过程造价控制	16.00	0.32%
10	场地准备及临时设施费用	38.00	0.76%
11	水土保持费	3.50	0.07%
12	地质灾害风险评估费	4.00	0.08%
13	招标服务费	10.35	0.21%
14	工程保险费	9.65	0.19%
15	通讯线路迁改费	30.00	0.60%
16	电力线路迁改费	12.00	0.24%
17	空气、防雷等检测费	5.00	0.10%
18	房产及建筑面积测绘费	0.50	0.01%
19	放线验线测绘费	2.00	0.04%
20	土地竣工测绘费	2.50	0.05%
21	用地红线测绘费	1.50	0.03%
22	规划选址和用地预审论证报告编制	8.50	0.17%
23	土地费用	990.00	19.88%
24	债券发行费	3.70	0.07%
25	一案两书编制费	15.00	0.30%
三	建设期利息	236.80	4.76%
四	预备费	238.36	4.78%
五	建设项目总投资	4980.00	100.00%

（二）资金筹措方式

总投资 4980 万元。其中，资本金 1280 万元，占项目资金筹措总额 25.70%，债券资金 3700 万元，占项目资金筹措总额的 74.30%。

1、项目建设计划



工程建设分阶段进行，可有效地保证投资发挥作用，促进建设工程尽快投入使用发挥效益。

根据项目的特点，参考建设项目工期定额和单位工程工期定额，结合本项目建设规模与内容、工程量大小、建设难易程度、建设条件，社会环境影响，以及施工条件等具体状况，确定本项目建设工期为 24 个月，即 2026 年 7 月-2028 年 6 月。

2、资金使用计划

本项目计划投资规模为 4980 万元，项目建设期 2 年，其中 2026 年 1055.20 万元、2027 年 2460.4 万元、2028 年 1464.40 万元。

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。结合项目建设计划资金需求制定项目资金使用计划，项目资金使用计划如下表：

资金使用计划表单位：万元

序号	项目	建设期			
		合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年
一	资金使用	4980.00	1055.20	2460.40	1464.40
1	工程建设费用	3161.64	632.33	1580.82	948.49
2	工程建设其他费用	1343.20	268.64	671.60	402.96
3	建设期利息	296.00	118.40	118.40	59.20
4	预备费	179.16	35.83	89.58	53.75

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目收入

根据 2022-2024 年荣县国民经济和社会发展统计公报 GDP 分别增长 0.6%、



5.6%、6.9%，年平均增长率为 4.37%，基于谨慎性原则，本项目价格增长率按每 5 年增长一次，每次增长 4%。

本项目收入来源于墓穴销售收入、遗体处理收入（遗体火化、骨灰装殓）和殡仪服务收入（遗体防腐、接运、整容和遗体告别）、停车位收入。本项目运营期共计可实现项目总收入（含税）30649.33 万元。其中：

墓穴销售收入 11531.31 万元，遗体处理收入 12688.77 万元，殡仪服务收入 6198.91 万元，停车场收入 230.34 元。

详情如下：

1、墓穴销售收入

本项目建成后，在 40.722 亩用地范围内规划建设 8575 个墓穴，其中：草坪墓穴 772 个，收费标准平均为 0 元/个；花坛墓穴 374 个，收费标准平均为 4468 元/个（含 80 元护墓管理费）；树葬墓穴 172 个，收费标准平均为 0 元/个；壁葬墓穴 1852 个，墓穴收费标准平均为 1450 元/个（含 50 元护墓管理费）；传统墓穴 5405 个，其中福祿墓穴收费标准平均为 15320 元/个（含 120 元护墓管理费），预计建设比例 35%；福寿墓穴收费标准平均为 21120 元/个（含 120 元护墓管理费），预计建设比例 35%；宏祥墓穴收费标准平均为 23320 元/个（含 120 元护墓管理费），预计建设比例 15%；祥和墓穴收费标准平均为 28520 元/个（含 120 元护墓管理费），预计建设比例 15%。

墓穴销售受区域人口结构、市场需求、竞争情况影响，28 年运营期内通常呈现“前期增长、中期稳定、后期平缓”的节奏，不会一次性卖完。基于谨



慎的原则，销售率按照培育期（第 1-3 年）：市场认知度低，销售率逐年提升，年均销售率约 1%（总销量约 257 个）；稳定期（第 4-25 年）：市场成熟，需求稳定，年均销售率约 4%（总销量约 7546 个）；收尾期（第 26-28 年）：剩余墓穴量少，销售节奏放缓，年均销售率约 3%（消化剩余墓穴约 772 个）。

因此，运营期第一年墓穴销售收入=墓穴总量*单价*销售率
=772*0*1%+374*4468*1%/10000+172*0*1%+1852*1450*1%/10000+1892*15320*1%/10000+1892*21120*1%/10000+811*23320*1%/10000+810*28520*1%/10000=115.32 万元

经测算，项目运营期可实现墓穴销售收入 11531.31 万元（含税），年均收入 411.83 万元。

截图

荣县龙洞山公墓收费标准									
墓穴类型	墓区位置	收费标准	计费单位	收费管理形式	收费依据	护墓管理费	收费依据	减免政策	备注
节地生态安葬						50	荣发改〔2025〕57号	对自贡市户籍逝者（不含特困供养人员）火化后在殡仪馆服务设施采用不留骨灰且立生态葬的生态葬方式安葬的，给予一次性奖励1000元。	
独葬一区	独葬区	1400	元/穴	政府指导价		50	荣发改〔2025〕57号		
单棺四区	(6-9, 14-3)	4388	元/穴	政府指导价		80	荣发改〔2025〕57号		
编葬墓	(1-10, 1-11, 2-11, 3-11, 4-10, 4-11, 5-9, 5-10, 6-	15200	元/穴	政府指导价		120	荣发改〔2025〕57号		
编葬墓	(4-2, 7-13, 8-13)	21000	元/穴	政府指导价		120	荣发改〔2025〕57号		
宝祥墓	(2-1, 3-1)	23200	元/穴	政府指导价		120	荣发改〔2025〕57号		
祥和墓	(2-1, 6-1)	28400	元/穴	政府指导价		120	荣发改〔2025〕57号		

来源

荣县发展和改革委员会文件

荣发改〔2025〕57号

荣县发展和改革委员会
荣县财政局
荣县民政局

关于进一步规范荣县殡仪馆殡葬服务收费项目及标准的通知

荣县殡仪馆：
为进一步规范殡葬服务收费行为，切实减轻群众丧葬负担，促进殡葬事业健康发展。按照国家和省殡葬服务收费政策，根据《自贡市发展和改革委员会 自贡市财政局 自贡市民政局关于进一步规范自贡市殡葬服务中心殡葬服务收费项目及标准的通知》（自发改发〔2025〕192号）要求，经研究，现就进一步规范荣县殡仪馆殡葬服务收费项目及标准有关事项通知如下。

图 1-1 墓穴价格参考

2、遗体处理收入

截至 2023 年末，荣县常住人口已达 45.4 万人，且常住人口城镇化率持续上升，达到 45.61%。2022 年，荣县殡仪馆火化数为 6576 具；2023 年，火化数为 5792 具；2024 年，火化数为 5650 具，尽管 2025 年的具体数据尚未完全



统计，但根据现有趋势预测，死亡人口数量仍将保持在一个较高的水平。基于谨慎的原则与目前老龄化现状，2028 年-2055 年火化处理量按年平均 5000 具预测。

经查询，荣县遗体火化服务收费为 820 元/具（包含炕面防粘卫生垫、炉前告别、播放哀乐、遗体火化、骨灰装殓、骨灰盒（坛）保护绸、骨灰发放等），本项目按收费标准计算。

因此，运营期第一年火化服务费收入=次数*单价=5000*820/10000=410 万元

经测算，项目运营期可实现火化服务费收入 12688.77 万元（含税），年均收入 453.17 万元。

截图							来源
基本殡葬服务项目及收费标准							荣县发展和改革委员会文件 荣发改〔2025〕57号 荣县发展和改革委员会 荣县财政局 荣县民政局 关于进一步规范荣县殡仪馆殡葬服务收费项目及标准的通知 荣县殡仪馆： 为进一步规范殡葬服务收费行为，切实减轻群众丧葬负担，促进殡葬事业健康发展，按照国家和省殡葬服务收费政策，根据《自贡市发展和改革委员会 自贡市财政局 自贡市民政局关于进一步规范自贡市殡葬服务中心殡葬服务收费项目及标准的通知》（自发改发〔2025〕192号）要求，经研究，现就进一步规范荣县殡仪馆殡葬服务收费项目及标准有关事项通知如下。
遗体接运	260元	元/具	政府定价	荣发改〔2025〕57号	包含遗体搬运、遗体收殓（含卫生洁具袋）、遗体运输、普通消毒（含遗体、车辆等消毒）、遗体抬移等。	行政区域内往返10公里为起步价，每超出1公里加收3元，不足1公里按1公里计算；人工抬移遗体2层（含）以上每层加收10元，10层（不含）以上实行市场调节价，电梯抬移不得加收；跨市行政区域的遗体接运实行市场调节价。	不区分车型
遗体冷藏	84	元/具·天	政府定价	荣发改〔2025〕57号	遗体存放（指冷藏间集体存放）。	有款不足12小时（含12小时）按半天计算，超过12小时不足24小时按一天计算。	自存放之时起，连续计时。
	200	元/具·天	政府定价	荣发改〔2025〕57号	单间存放（指冷藏间单独存放）。	有款不足12小时（含12小时）按半天计算，超过12小时不足24小时按一天计算。	自存放之时起，连续计时。
遗体火化	820	元/具	政府定价	荣发改〔2025〕57号	用火化机对遗体、遗骸或残骸等进行火化，包含炕面防粘卫生垫、炉前告别、播放哀乐、遗体火化、骨灰装殓、骨灰盒（坛）保护绸、骨灰发放等。		不区分炉型
骨灰寄存	50	元/年	政府定价	荣发改〔2025〕57号	指临时或约定期限存放骨灰。		不区分房型，指集体寄存。 自寄存之日起，连续按半年收费，半年以上按1年收费。

图 1-2 火化服务费价格参考

3、殡仪服务收入

殡仪服务分为遗体防腐、遗体接运、遗体整容整形、遗体告别，包括遗体冷藏、遗体接运、遗体整容整形、悼念厅租用收入。



项目于 2027 年建成并投入使用，殡仪馆接纳遗体中预计 60%使用遗体冷藏服务，遗体冷藏中集体存放（指冷藏间集体存放）单价为连体柜 84 元/具·天（占比 40%）、单间存放（指冷藏间单独存放）200 元/具·天（占比 20%）。预计 80%使用遗体接运服务，遗体接运服务价格为 260 元/具。预计 60%使用整容服务（其中普通整容占 30%，普通整形占 30%），普通整容服务价格为 150 元/具；普通整形服务价格为 200 元/具；项目运营期预计 30%遗体家属使用悼念厅。

因此，运营期第一年殡仪服务收入=次数*使用率*单价
=5000*84*40%+5000*200*20%/10000+5000*260*60%+5000*150*30%/10000+5000*260*30%/10000+5000*160*30%/10000=200.30 万元

经测算，项目运营期可实现殡仪服务收入 6198.91 万元（含税），年均收入 221.39 万元。

截图							来源	
基本殡葬服务项目及收费标准							荣县发展和改革局文件 荣发改〔2025〕57号 荣县发展和改革局 荣县财政局 荣县民政局 关于进一步规范荣县殡仪馆殡葬服务收费项目及标准的通知 荣县殡仪馆： 为进一步规范殡葬服务收费行为，切实减轻群众丧葬负担，促进殡葬事业健康发展。按照国家和省殡葬服务收费政策，根据《自贡市发展和改革委员会 自贡市财政局 自贡市民政局关于进一步规范自贡市殡葬服务中心殡葬服务收费项目及标准的通知》（自发改发〔2025〕192号）要求，经研究，现就进一步规范荣县殡仪馆殡葬服务收费项目及标准有关事项通知如下	
服务项目	收费标准	计费单位	收费管理形式	收费依据	服务内容	服务标准、等级和规格		
遗体接运	260元	元/具	政府定价	荣发改〔2025〕57号	包含遗体接运、遗体装卸（含卫生运送费）、遗体运输（含遗体、车辆等消毒）、遗体抬移等。	行政区域内往返10公里为起步价，每超出1公里加收1元，不足1公里按1公里计算；人工抬移遗体2层（含）以上每层加收10元，10层（不含）以上实行市场调节价，电梯抬移不得加收；跨市行政区域的遗体接运实行市场调节价。		
遗体冷藏	84	元/具·天	政府定价	荣发改〔2025〕57号	集体存放（指冷藏间集体存放）。	存放不足12小时（含12小时）按半天计算，超过12小时不足24小时按一天计算。		
	200	元/具·天	政府定价	荣发改〔2025〕57号	单间存放（指冷藏间单独存放）。	存放不足12小时（含12小时）按半天计算，超过12小时不足24小时按一天计算。		
遗体火化	820	元/具	政府定价	荣发改〔2025〕57号	用火化机对遗体、遗骸或残骸等进行焚化，包含抗菌防粘卫生垫、护面告别、播放哀乐、遗体火化、骨灰拾取、骨灰盒（坛）保护费、骨灰发放等。			
骨灰寄存	50	元/年	政府定价	荣发改〔2025〕57号	指临时或约定期限存放骨灰。			
殡葬延伸服务项目及收费标准								
服务项目	收费标准	计费单位	收费管理形式	收费依据	面积（㎡）	服务标准、等级和规格	减免政策	备注
普通整容	150	元/具	政府指导价	荣发改〔2025〕57号	对遗体火化前的面部进行清洁、修剪、并施粉底化妆。	指对遗体面部进行清洁、修剪、并施粉底化妆。		
普通整形	200	元/具	政府指导价	荣发改〔2025〕57号	对遗体火化前的面部进行清洁、修剪、并施粉底化妆。	指通过手法按摩和器具固定等方式保持遗体眼睑、口唇闭合。		
告别厅租用	100㎡及以下，160-190㎡以上，270	元/具·次	政府指导价	荣发改〔2025〕57号	殡柜、桌椅、饮水机、空调、投影仪、音响、供桌、电子显示屏等。	殡柜、桌椅、饮水机、空调、投影仪、音响、供桌、电子显示屏等。		分为100平方米及以下和100平方米以上两种类型，以次为收费单位。
告别仪式	200	元/次	市场调节价			含策划、主持、组织等。		



--	--

图 1-3 殡仪服务收费价格参考

4、停车位收入

本项目改建停车场后可形成 40 个机动车停车位，根据《关于核定城区临时占道停车场点停车收费的通知》（荣发改局〔2023〕166 号）：临时停放 15 分钟内（含 15 分钟）的不收停车费，超过 15 分钟不足 4 小时（含 4 小时）的按 3 元/车次收取；超出 4 小时的每 2 小时加收 1 元，不足 2 小时按 2 小时计算。收费时段统一为早上 8 时至 20 时，其余时段不得收费。本项目参照此标准，保守估计平均每次停车时长 4 小时，即收费单价取 3 元/次，周转次数为 2 次/天，一年按 365 天计算。

荣县由于其独特的地势条件，一直存在停车难的问题。基于谨慎原则，停车场使用率第一年按照 80%估算，此后每年增长 5%，增长到 95%后不再考虑增长。

因此，运营期第一年停车场收入=个数*收费单价*周转次数*天数*使用率
 $=40*3*2*365*80\%/10000=7.01$ 万元

经测算，项目运营期内可实现停车场收入 230.34 万元（含税），年均收入 8.23 万元。

《关于核定城区临时占道停车场点停车收费的通知》（荣发改局〔2023〕166 号）

图 1-4 停车场收费价格参考



2023年9月1日起收费标准		此前一年收费标准	
免费停车时长	15分钟之内	免费停车时长	15分钟之内
起始收费3元	4小时之内（含4小时）	起始收费3元	2小时之内（含2小时）
+1元	超出4小时的每2小时加收（不足2小时按2小时计算）	+1元	超出4小时的每2小时加收（不足2小时按2小时计算）
收费时间段：早上8时至晚上20时		收费时间段：早上8时至晚上21时	

综上，项目运营期内，共实现营业收入（含税）30649.33 万元，年均收入1094.62 万元。



表 5-1 项目营业收入、税金及附加和增值税测算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	平均	建设期（年）			运营期						
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	营业收入（含税）	30649.33	1094.62				732.63	733.07	733.50	1079.87	1104.28	1104.28	1104.28
-	价格增长率										4%		
一	墓穴销售收入	11531.31	411.83				115.32	115.32	115.32	461.25	461.25	461.25	461.25
（一）	草坪葬墓穴						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	墓穴总量（个）						772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00
	销售价格（元/个）						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（二）	花坛葬墓穴						1.67	1.67	1.67	6.68	6.68	6.68	6.68
	墓穴总量（个）						374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00
	销售价格（元/个）						4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（三）	树葬墓穴						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	墓穴总量（个）						172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
	销售价格（元/个）						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



序号	项目名称	合计	平均	建设期（年）			运营期						
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（四）	壁葬墓穴						2.69	2.69	2.69	10.74	10.74	10.74	10.74
	墓穴总量（个）						1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00
	销售价格（元/个）						1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（五）	传统墓穴-福禄墓						28.99	28.99	28.99	115.94	115.94	115.94	115.94
	墓穴总量（个）						1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00
	销售价格（元/个）						15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（六）	传统墓穴-福寿墓						39.96	39.96	39.96	159.84	159.84	159.84	159.84
	墓穴总量（个）						1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00
	销售价格（元/个）						21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（七）	传统墓穴-宏祥墓						18.91	18.91	18.91	75.65	75.65	75.65	75.65
	墓穴总量（个）						811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00
	销售价格（元/个）						23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%



序号	项目名称	合计	平均	建设期（年）			运营期						
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
（八）	传统墓穴-祥和墓						23.10	23.10	23.10	92.40	92.40	92.40	92.40
	墓穴总量（个）						810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
	销售价格（元/个）						28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520
	销售率						1.00%	1.00%	1.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
二	遗体处理收入	12688.77	453.17				410.00	410.00	410.00	410.00	426.40	426.40	426.40
	次数（具）						5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	单价（元）						820.00	820.00	820.00	820.00	852.80	852.80	852.80
三	殡仪服务收入	6198.91	221.39				200.30	200.30	200.30	200.30	208.31	208.31	208.31
（一）	遗体冷藏-集体存放						16.80	16.80	16.80	16.80	17.47	17.47	17.47
	次数（具）						5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格（元/个）						84.00	84.00	84.00	84.00	87.36	87.36	87.36
	使用率						40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
（二）	遗体冷藏-单间存放						20.00	20.00	20.00	20.00	20.80	20.80	20.80
	次数（具）						5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格（元/个）						200.00	200.00	200.00	200.00	208.00	208.00	208.00
	使用率						20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
（三）	遗体接运服务						78.00	78.00	78.00	78.00	81.12	81.12	81.12



序号	项目名称	合计	平均	建设期（年）			运营期						
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	次数（具）						5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格（元/个）						260.00	260.00	260.00	260.00	270.40	270.40	270.40
	使用率						60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
（四）	普通整容						22.50	22.50	22.50	22.50	23.40	23.40	23.40
	次数（具）						5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格（元/个）						150.00	150.00	150.00	150.00	156.00	156.00	156.00
	使用率						30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
（五）	普通整形						39.00	39.00	39.00	39.00	40.56	40.56	40.56
	次数（具）						5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格（元/个）						260.00	260.00	260.00	260.00	270.40	270.40	270.40
	使用率						30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
（六）	告别厅租用						24.00	24.00	24.00	24.00	24.96	24.96	24.96
	次数（具）						5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格（元/个）						160.00	160.00	160.00	160.00	166.40	166.40	166.40
	使用率						30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
四	停车位收入	230.34	8.23				7.01	7.45	7.88	8.32	8.32	8.32	8.32
	个数						40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	收费单价（元/次）						3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00



序号	项目名称	合计	平均	建设期（年）			运营期						
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	周转次数						2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率						80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
-	项目总收入（不含税）	30636.31	1094.15				732.23	732.65	733.05	1079.40	1103.81	1103.81	1103.81

续表：

序号	项目名称	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
I	营业收入（含税）	1104.28	1104.28	1129.67	1129.67	1129.67	1129.67	1129.67	1156.08	1156.08	1156.08	1156.08
-	价格增长率			4%					4%			
一	墓穴销售收入	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25
（一）	草坪葬墓穴	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	墓穴总量（个）	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00
	销售价格（元/个）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（二）	花坛葬墓穴	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68
	墓穴总量（个）	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00
	销售价格（元/个）	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（三）	树葬墓穴	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



序号	项目名称	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	墓穴总量（个）	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
	销售价格（元/个）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（四）	壁葬墓穴	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74
	墓穴总量（个）	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00
	销售价格（元/个）	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（五）	传统墓穴-福禄墓	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94
	墓穴总量（个）	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00
	销售价格（元/个）	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（六）	传统墓穴-福寿墓	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84
	墓穴总量（个）	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00
	销售价格（元/个）	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
（七）	传统墓穴-宏祥墓	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65
	墓穴总量（个）	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00
	销售价格（元/个）	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%



序号	项目名称	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
(八)	传统墓穴-祥和墓	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40
	墓穴总量(个)	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
	销售价格(元/个)	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
二	遗体处理收入	426.40	426.40	443.46	443.46	443.46	443.46	443.46	461.19	461.19	461.19	461.19
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	单价(元)	852.80	852.80	886.91	886.91	886.91	886.91	886.91	922.39	922.39	922.39	922.39
三	殡仪服务收入	208.31	208.31	216.64	216.64	216.64	216.64	216.64	225.32	225.32	225.32	225.32
(一)	遗体冷藏-集体存放	17.47	17.47	18.17	18.17	18.17	18.17	18.17	18.90	18.90	18.90	18.90
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	87.36	87.36	90.85	90.85	90.85	90.85	90.85	94.49	94.49	94.49	94.49
	使用率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
(二)	遗体冷藏-单间存放	20.80	20.80	21.63	21.63	21.63	21.63	21.63	22.50	22.50	22.50	22.50
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	208.00	208.00	216.32	216.32	216.32	216.32	216.32	224.97	224.97	224.97	224.97
	使用率	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
(三)	遗体接运服务	81.12	81.12	84.36	84.36	84.36	84.36	84.36	87.74	87.74	87.74	87.74
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	270.40	270.40	281.22	281.22	281.22	281.22	281.22	292.46	292.46	292.46	292.46



序号	项目名称	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
(四)	普通整容	23.40	23.40	24.34	24.34	24.34	24.34	24.34	25.31	25.31	25.31	25.31
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	156.00	156.00	162.24	162.24	162.24	162.24	162.24	168.73	168.73	168.73	168.73
	使用率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
(五)	普通整形	40.56	40.56	42.18	42.18	42.18	42.18	42.18	43.87	43.87	43.87	43.87
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	270.40	270.40	281.22	281.22	281.22	281.22	281.22	292.46	292.46	292.46	292.46
	使用率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
(六)	告别厅租用	24.96	24.96	25.96	25.96	25.96	25.96	25.96	27.00	27.00	27.00	27.00
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	166.40	166.40	173.06	173.06	173.06	173.06	173.06	179.98	179.98	179.98	179.98
	使用率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
四	停车位收入	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32
	个数	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	收费单价(元/次)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
-	项目总收入(不含税)	1103.81	1103.81	1129.20	1129.20	1129.20	1129.20	1129.20	1155.61	1155.61	1155.61	1155.61

续表:



序号	项目名称	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
I	营业收入（含税）	1156.08	1183.53	1183.53	1183.53	1183.53	1183.53	1212.09	1096.79	1096.79	1096.79
-	价格增长率		4%					4%			
一	墓穴销售收入	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	461.25	345.95	345.95	345.95
(一)	草坪葬墓穴	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	墓穴总量（个）	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00	772.00
	销售价格（元/个）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
(二)	花坛葬墓穴	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	6.68	5.01	5.01	5.01
	墓穴总量（个）	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00	374.00
	销售价格（元/个）	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00	4468.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
(三)	树葬墓穴	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	墓穴总量（个）	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
	销售价格（元/个）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
(四)	壁葬墓穴	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	10.74	8.06	8.06	8.06
	墓穴总量（个）	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00	1852.00
	销售价格（元/个）	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00	1450.00
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%



序号	项目名称	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
(五)	传统墓穴-福祿墓	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	115.94	86.96	86.96	86.96
	墓穴总量(个)	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00
	销售价格(元/个)	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320	15320
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
(六)	传统墓穴-福寿墓	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	119.88	119.88	119.88
	墓穴总量(个)	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00	1892.00
	销售价格(元/个)	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120	21120
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
(七)	传统墓穴-宏祥墓	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	75.65	56.74	56.74	56.74
	墓穴总量(个)	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00	811.00
	销售价格(元/个)	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320	23320
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
(八)	传统墓穴-祥和墓	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	92.40	69.30	69.30	69.30
	墓穴总量(个)	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
	销售价格(元/个)	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520	28520
	销售率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
二	遗体处理收入	461.19	479.64	479.64	479.64	479.64	479.64	498.83	498.83	498.83	498.83
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	单价(元)	922.39	959.28	959.28	959.28	959.28	959.28	997.66	997.66	997.66	997.66



序号	项目名称	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
三	殡仪服务收入	225.32	234.32	234.32	234.32	234.32	234.32	243.69	243.69	243.69	243.69
(一)	遗体冷藏-集体存放	18.90	19.65	19.65	19.65	19.65	19.65	20.44	20.44	20.44	20.44
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	94.49	98.27	98.27	98.27	98.27	98.27	102.20	102.20	102.20	102.20
	使用率	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
(二)	遗体冷藏-单间存放	22.50	23.40	23.40	23.40	23.40	23.40	24.33	24.33	24.33	24.33
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	224.97	233.97	233.97	233.97	233.97	233.97	243.33	243.33	243.33	243.33
	使用率	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
(三)	遗体接运服务	87.74	91.25	91.25	91.25	91.25	91.25	94.90	94.90	94.90	94.90
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	292.46	304.16	304.16	304.16	304.16	304.16	316.33	316.33	316.33	316.33
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
(四)	普通整容	25.31	26.32	26.32	26.32	26.32	26.32	27.37	27.37	27.37	27.37
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格(元/个)	168.73	175.48	175.48	175.48	175.48	175.48	182.50	182.50	182.50	182.50
	使用率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
(五)	普通整形	43.87	45.62	45.62	45.62	45.62	45.62	47.45	47.45	47.45	47.45
	次数(具)	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00



序号	项目名称	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	销售价格（元/个）	292.46	304.16	304.16	304.16	304.16	304.16	316.33	316.33	316.33	316.33
	使用率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
（六）	告别厅租用	27.00	28.08	28.08	28.08	28.08	28.08	29.20	29.20	29.20	29.20
	次数（具）	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	销售价格（元/个）	179.98	187.18	187.18	187.18	187.18	187.18	194.66	194.66	194.66	194.66
	使用率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
四	停车位收入	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32	8.32
	个数	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	收费单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
-	项目总收入（不含税）	1155.61	1183.06	1183.06	1183.06	1183.06	1183.06	1211.62	1096.32	1096.32	1096.32



（二）项目成本

本项目在运营期内共产生总成本费用（含税）24959.64 万元，其中经营成本（含税）18292.26 万元，财务费用 3315.20 万元，折旧摊销费用 3352.18 万元。总成本=经营成本+折旧摊销费用+财务费用。具体估算如下：

1、经营成本

经营成本估算依据《企业财务通则》《企业会计准则》《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》《工程经济学》（第 5 版）及公司的有关规定进行。

经营成本=员工薪酬及福利+日常运营费用+燃料与动力费+维修费用+管理费用及其他。

根据 2022-2024 年荣县国民经济和社会发展统计公报 GDP 分别增长 0.6%、5.6%、6.9%，年平均增长率为 4.37%，基于谨慎性原则，本项目收入按照每 5 年增长 4%计算，成本同理也按照每 5 年增长 4%计算。

（1）员工薪酬及福利

荣县殡仪馆（荣县龙洞山公墓）现有在编人员 32 名，设馆长 1 名、副馆长 2 名，其中管理人员 3 人，月工资按照 6000 元估算；普通员工 29 人，月工资按照 4000 元估算；则本项目人员月均工资按照 4200 元/人/月进行估算，福利费用按照人员工资的 14%计提。则项目运营期内预计产生员工薪酬及福利费共计 5690.05 万元，年均工资及福利费 203.22 万元。



(2) 日常运营费用

本项目日常运营费用包括环境、遗体、器具消毒、一次性用品、业务办公费、邮电费、资产购置费、车辆费、差旅费以及基本丧葬用品购入费用等。暂按每年运营成本 200 万元进行测算，经营期 1-18 年成本增长率为 5%、19-28 年成本增长率为 2%进行计提。则项目运营期共计产生日常运营费用（含税）10746.60 万元，年均日常运营费用（含税）383.81 万元。

(3) 燃料与动力费

外购燃料及动力费包括项目运营基本水电费、消杀药物费以及其他器具使用，本项目运营期间每年燃料及动力费按照收入的 5%进行计算，则项目运营期间共计产生燃料动力费（含税）1532.42 万元，年均燃料动力费（含税）54.73 万元。

(4) 维修费用

本项目维修费用包括固定资产维修费、设备维修费、绿化养护费等，运营期按固定资产折旧额的 0.5%计算，则项目运营期间共计产生维修费用 16.66 万元，年均维修费用 0.60 万元。

(5) 管理费用及其他

按当期项目经营收入的 1%计算，则项目运营期共计产生管理费用（含税）306.53 万元，年均管理费用（含税）10.95 万元。

通过以上分析，本项目运营期内经营成本合计为 18292.26 万元。

2、折旧摊销



本项目固定资产折旧主要包括房屋及建筑物折旧和设备折旧。房屋及建筑物折旧年限为 40 年，设备折旧年限为 10 年，净残值率为 5%。运营期年均折旧摊销费用为 119.69 万元，运营期共计折旧摊销费用为 3352.18 万元。折旧摊销详见项目折旧、摊销表。

3、财务费用

本项目申请债券3700万元，发债期限30年，建设期2.5年，利率为 3.2%，运营期产生财务费用3315.20万元。详见下表：

表 5-2 还本付息计划表单位：万元

年度	季度	期初贷款余额	本息合计	利息费用	还本	期末贷款余额	备注
第 1 年	—		0			3700	筹备期
第 2 年		3700	118.4	118.4		3700	建设期
第 3 年		3700	118.4	118.4		3700	建设期
建设期合计			236.8	236.8			
第 4 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 5 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 6 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 7 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 8 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 9 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 10 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 11 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 12 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 13 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期



年度	季度	期初贷款余额	本息合计	利息费用	还本	期末贷款余额	备注
第 14 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 15 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 16 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 17 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 18 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 19 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 20 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 21 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 22 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 23 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 24 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 25 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 26 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 27 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 28 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 29 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 30 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
第 31 年	第 2 季度	3700	59.2	59.2		3700	运营期
	第 4 季度	3700	3759.2	59.2	3700	0	运营期
运营期			7015.20	3315.20	3700		
还款期			7252	3552	3700		

注：①假定 2025 年末成功发行，专项债券存续期为 30 年。若发行期延期，则上表中



的本息偿还顺延。

②假定 2025 年 7 月-2027 年 12 月为建设期，通过债券而产生的利息费用计入总投资；同时，在计算偿债备付率时，建设期利息 236.80 万元已计入总投资不予以考虑。因此，在计算偿债备付率时的还本付息金额为 7015.20 万元。

③本专项债券为 30 年期，本专项债券每年付息一次（每年付息日期为专项债券发行后一日），到期偿还本金。

4、总成本

总成本=经营成本+折旧摊销+财务费用

综上，本项目总成本（含税）合计 24959.64 万元。

项目总成本详见项目总成本测算表：



表 5-3 项目折旧、摊销测算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	折旧摊销年限 (年)	建设期(年)			计算期(年)						
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	房屋及建筑物		40.0										
1.1	原值	4838.24					4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24
1.2	本年折旧费	3217.48					114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
1.3	净值	1620.76					4723.33	4608.42	4493.51	4378.60	4263.69	4148.78	4033.87
2	设备		10.00										
2.1	原值	141.76					141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76
2.2	本年折旧费	134.70					13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47	13.47
2.3	净值	7.06					128.29	114.82	101.35	87.88	74.41	60.94	47.47
3	固定资产合计												
3.1	原值	4980.00					4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00
3.2	本年折旧费	2203.08					128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38
3.3	净值	1627.82					4851.62	4723.24	4594.86	4466.48	4338.10	4209.72	4081.34



4	合计：原值	4980.00					4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00
4.1	合计：当期折旧费摊销费	3352.18	119.72				128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38
4.2	合计：净值	1627.82					4851.62	4723.24	4594.86	4466.48	4338.10	4209.72	4081.34

续表：

序号	项目名称	计算期（年）									
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	房屋及建筑物										
1.1	原值	4841.52	4841.52	4841.52	4841.52	4841.52	4841.52	4841.52	4841.52	4841.52	4841.52
1.2	本年折旧费										
1.3	净值	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24
2	设备	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
2.1	原值	3918.96	3804.05	3689.14	3574.23	3459.32	3344.41	3229.50	3114.59	2999.68	2884.77
2.2	本年折旧费										
2.3	净值	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76



序号	项目名称	计算期（年）									
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3	固定资产合计	13.47	13.47	13.47							
3.1	原值	34.00	20.53	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06
3.2	本年折旧费										
3.3	净值	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00
4	合计：原值	128.38	128.38	128.38	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
4.1	合计：当期折旧费摊销费	3952.96	3824.58	3696.20	3581.29	3466.38	3351.47	3236.56	3121.65	3006.74	2891.83
4.2	合计：净值	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00

续表：

序号	项目名称	计算期（年）										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	房屋及建筑物											
1.1	原值	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24	4838.24
1.2	本年折旧费	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91



序号	项目名称	计算期（年）										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1. 3	净值	2769.86	2654.95	2540.04	2425.13	2310.22	2195.31	2080.40	1965.49	1850.58	1735.67	1620.76
2	设备											
2. 1	原值	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76	141.76
2. 2	本年折旧费											
2. 3	净值	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	7.06
3	固定资产合计											
3. 1	原值	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00
3. 2	本年折旧费	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
3. 3	净值	2776.92	2662.01	2547.10	2432.19	2317.28	2202.37	2087.46	1972.55	1857.64	1742.73	1627.82
4	合计：原值	4980.0 0	4980.0 0	4980.0 0	4980.0 0	4980.0 0	4980.0 0	4980.00	4980.00	4980.00	4980.00	4980.0 0
2. 1	合计：当期折旧费摊销 费	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91



序号	项目名称	计算期（年）										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
2. 2	合计：净值	2776.92	2662.01	2547.10	2432.19	2317.28	2202.37	2087.46	1972.55	1857.64	1742.73	1627.82

表 5-4 项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	平均	运营期							
				4	5	6	7	8	9	10	11
	价格增长率							4%			
1	员工薪酬及福利	5690.05	203.22	183.86	183.86	183.86	183.86	191.21	191.21	191.21	191.21
	人数			32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	工资水平（元/月）			4200.00	4200.00	4200.00	4200.00	4368.00	4368.00	4368.00	4368.00
	保险及福利费			22.58	22.58	22.58	22.58	23.48	23.48	23.48	23.48
2	日常运营费用	10746.60	383.81	200.00	210.00	220.50	231.53	243.11	255.27	268.03	281.43
3	燃料与动力费	1532.42	54.73	36.63	36.65	36.68	53.99	55.21	55.21	55.21	55.21
4	维修费用	16.66	0.60	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
5	管理费用及其他	306.53	10.95	7.33	7.33	7.34	10.80	11.04	11.04	11.04	11.04
6	经营成本（含税）	18292.26	653.30	428.46	438.48	449.02	480.82	501.21	513.37	526.13	539.53
7	折旧、摊销费	3352.18	119.72	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38	128.38
8	财务费用	3315.20	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40



序号	项目	合计	平均	运营期							
				4	5	6	7	8	9	10	11
9	总成本费用	24959.64	891.42	675.24	685.26	695.80	727.60	747.99	760.15	772.91	786.31
9.1	固定成本	6667.38	238.12	246.78	246.78	246.78	246.78	246.78	246.78	246.78	246.78
9.2	可变成本	18292.26	653.30	428.46	438.48	449.02	480.82	501.21	513.37	526.13	539.53

续表：

序号	项目	运营期									
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	价格增长率		4%					4%			
1	员工薪酬及福利	191.21	198.86	198.86	198.86	198.86	198.86	206.82	206.82	206.82	206.82
	人数	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	工资水平（元/月）	4368.00	4542.72	4542.72	4542.72	4542.72	4542.72	4724.43	4724.43	4724.43	4724.43
	保险及福利费	23.48	24.42	24.42	24.42	24.42	24.42	25.40	25.40	25.40	25.40
2	日常运营费用	295.50	310.28	325.79	342.08	359.18	377.14	396.00	415.80	436.59	458.42
3	燃料与动力费	55.21	56.48	56.48	56.48	56.48	56.48	57.80	57.80	57.80	57.80
4	维修费用	0.64	0.64	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57
5	管理费用及其他	11.04	11.30	11.30	11.30	11.30	11.30	11.56	11.56	11.56	11.56
6	经营成本（含税）	553.60	577.56	593.00	609.29	626.39	644.35	672.75	692.55	713.34	735.17
7	折旧、摊销费	128.38	128.38	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
8	财务费用	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
9	总成本费用	800.38	824.34	826.31	842.60	859.70	877.66	906.06	925.86	946.65	968.48



序号	项目	运营期									
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
9.1	固定成本	246.78	246.78	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31
9.2	可变成本	553.60	577.56	593.00	609.29	626.39	644.35	672.75	692.55	713.34	735.17

续表：

序号	项目	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	价格增长率		4%					4%			
1	员工薪酬及福利	206.82	215.08	215.08	215.08	215.08	215.08	223.69	223.69	223.69	223.69
	人数	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
	工资水平（元/月）	4724.43	4913.41	4913.41	4913.41	4913.41	4913.41	5109.95	5109.95	5109.95	5109.95
	保险及福利费	25.40	26.41	26.41	26.41	26.41	26.41	27.47	27.47	27.47	27.47
2	日常运营费用	467.59	476.94	486.48	496.21	506.13	516.25	526.58	537.11	547.85	558.81
3	燃料与动力费	57.80	59.18	59.18	59.18	59.18	59.18	60.60	54.84	54.84	54.84
4	维修费用	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57	0.57
5	管理费用及其他	11.56	11.84	11.84	11.84	11.84	11.84	12.12	10.97	10.97	10.97
6	经营成本（含税）	744.34	763.61	773.15	782.88	792.80	802.92	823.56	827.18	837.92	848.88
7	折旧、摊销费	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91	114.91
8	财务费用	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
9	总成本费用	977.65	996.92	1006.46	1016.19	1026.11	1036.23	1056.87	1060.49	1071.23	1082.19



序号	项目	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
9.1	固定成本	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31	233.31
9.2	可变成本	744.34	763.61	773.15	782.88	792.80	802.92	823.56	827.18	837.92	848.88



（三）相关税费

本项目主要涉及增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

1、增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及其实施细则的规定，不动产租赁适用增值税税率 9%，现代服务业适用增值税税率 6%；

2、税金及附加：城市维护建设税为 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。



项目相关税费估算表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	增值税	13.02				0.40	0.42	0.45	0.47	0.47	0.47	0.47
2	税金及附加	1.40				0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
2.1	城市维护建设费	0.84				0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
2.2	教育费附加	0.28				0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
2.3	地方教育费附加	0.28				0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01

续表项目相关税费估算表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）									
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	增值税	13.02	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
2	税金及附加	1.40	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
2.1	城市维护建设费	0.84	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
2.2	教育费附加	0.28	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
2.3	地方教育费附加	0.28	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01

续表项目相关税费估算表单位：万元

序号	项目名称	合计	计算期（年）										
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	增值税	13.02	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
2	税金及附加	1.40	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
2.1	城市维护建设费	0.84	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03



序号	项目名称	合计	计算期（年）										
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
2.2	教育费附加	0.28	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
2.3	地方教育费附加	0.28	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01



（四）项目损益

经过相关机构以及业主单位提供的基础数据测算，项目在运营期内共可获得项目自营收入（不含税）30636.31 万元，产生总成本费用（不含税）共计 24959.64 万元，净利润 5675.27 万元，详见下表：



表 5-5 项目损益表单位：万元

序号	项目	合计	年均	运营期							
				4	5	6	7	8	9	10	11
1	营业收入	30636.31	1094.15	732.23	732.65	733.05	1079.40	1103.81	1103.81	1103.81	1103.81
2	税金及附加	1.40	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
3	总成本费用	24959.64	891.42	675.24	685.26	695.80	727.60	747.99	760.15	772.91	786.31
4	补贴收入										
5	利润总额	5675.27	202.69	56.94	47.34	37.20	351.75	355.77	343.61	330.85	317.45
6	弥补以前年度亏损										
7	应纳税所得额	5675.27	202.69	56.94	47.34	37.20	351.75	355.77	343.61	330.85	317.45
8	所得税（25%）	0.00	0.00								
9	净利润	5675.27	202.69	56.94	47.34	37.20	351.75	355.77	343.61	330.85	317.45
10	期初未分配利润										
11	可供分配利润	5675.27	202.69	56.94	47.34	37.20	351.75	355.77	343.61	330.85	317.45
12	法定盈余公积金	567.55	20.27	5.69	4.73	3.72	35.18	35.58	34.36	33.09	31.75
13	可供投资者分配的利润	5107.72	182.42	51.25	42.61	33.48	316.57	320.19	309.25	297.76	285.70
14	利润分配										
15	未分配利润	5107.72	182.42	51.25	42.61	33.48	316.57	320.19	309.25	297.76	285.70
16	息税前利润	8990.47	321.09	175.34	165.74	155.60	470.15	474.17	462.01	449.25	435.85
17	息税折旧 摊销前利润	12342.65	440.81	303.72	294.12	283.98	598.53	602.55	590.39	577.63	564.23
18	可用于还本付息的现金流	12342.65	440.81	303.72	294.12	283.98	598.53	602.55	590.39	577.63	564.23
19	本息合计	7015.20	250.54	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
20	偿债备付率	1.76		2.57	2.48	2.40	5.06	5.09	4.99	4.88	4.77

续表：

序号	项目	运营期									
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	营业收入	1103.81	1129.20	1129.20	1129.20	1129.20	1129.20	1155.61	1155.61	1155.61	1155.61
2	税金及附加	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
3	总成本费用	800.38	824.34	826.31	842.60	859.70	877.66	906.06	925.86	946.65	968.48
4	补贴收入										



序号	项目	运营期									
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
5	利润总额	303.38	304.81	302.84	286.55	269.45	251.49	249.50	229.70	208.91	187.08
6	弥补以前年度亏损										
7	应纳税所得额	303.38	304.81	302.84	286.55	269.45	251.49	249.50	229.70	208.91	187.08
8	所得税（25%）										
9	净利润	303.38	304.81	302.84	286.55	269.45	251.49	249.50	229.70	208.91	187.08
10	期初未分配利润										
11	可供分配利润	303.38	304.81	302.84	286.55	269.45	251.49	249.50	229.70	208.91	187.08
12	法定盈余公积金	30.34	30.48	30.28	28.66	26.95	25.15	24.95	22.97	20.89	18.71
13	可供投资者分配的利润	273.04	274.33	272.56	257.89	242.50	226.34	224.55	206.73	188.02	168.37
14	利润分配										
15	未分配利润	273.04	274.33	272.56	257.89	242.50	226.34	224.55	206.73	188.02	168.37
16	息税前利润	421.78	423.21	421.24	404.95	387.85	369.89	367.90	348.10	327.31	305.48
17	息税折旧 摊销前利润	550.16	551.59	536.15	519.86	502.76	484.80	482.81	463.01	442.22	420.39
18	可用于还本付息的现金流	550.16	551.59	536.15	519.86	502.76	484.80	482.81	463.01	442.22	420.39
19	本息合计	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
20	偿债备付率	4.65	4.66	4.53	4.39	4.25	4.09	4.08	3.91	3.73	3.55

续表：

序号	项目	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	营业收入	1155.61	1183.06	1183.06	1183.06	1183.06	1183.06	1211.62	1096.32	1096.32	1096.32
2	税金及附加	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
3	总成本费用	977.65	996.92	1006.46	1016.19	1026.11	1036.23	1056.87	1060.49	1071.23	1082.19
4	补贴收入										
5	利润总额	177.91	186.09	176.55	166.82	156.90	146.78	154.70	35.78	25.04	14.08
6	弥补以前年度亏损										
7	应纳税所得额	177.91	186.09	176.55	166.82	156.90	146.78	154.70	35.78	25.04	14.08
8	所得税（25%）										
9	净利润	177.91	186.09	176.55	166.82	156.90	146.78	154.70	35.78	25.04	14.08



序号	项目	运营期									
		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
10	期初未分配利润										
11	可供分配利润	177.91	186.09	176.55	166.82	156.90	146.78	154.70	35.78	25.04	14.08
12	法定盈余公积金	17.79	18.61	17.66	16.68	15.69	14.68	15.47	3.58	2.50	1.41
13	可供投资者分配的利润	160.12	167.48	158.89	150.14	141.21	132.10	139.23	32.20	22.54	12.67
14	利润分配										
15	未分配利润	160.12	167.48	158.89	150.14	141.21	132.10	139.23	32.20	22.54	12.67
16	息税前利润	296.31	304.49	294.95	285.22	275.30	265.18	273.10	154.18	143.44	132.48
17	息税折旧 摊销前利润	411.22	419.40	409.86	400.13	390.21	380.09	388.01	269.09	258.35	247.39
18	可用于还本付息的现金流	411.22	419.40	409.86	400.13	390.21	380.09	388.01	269.09	258.35	247.39
19	本息合计	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	3818.40
20	偿债备付率	3.47	3.54	3.46	3.38	3.30	3.21	3.28	2.27	2.18	0.06



（五）项目预期收益和融资平衡方案

从《财务计划现金流量表》中可以看出，除建设期现金流入和流出平衡外，运营期各年现金均表现为净流入，财务净现金流均大于零。通过以上分析表明：业主具有足够的资金维持正常营运的能力，在财务上具有可持续性：

因为建设期内投资与筹资总体平衡，故只需考虑项目运营期间的经营性现金流对运营期内需偿还的本息的覆盖率。

项目以融资收益覆盖倍数作为项目偿债能力衡量指标。项目含税运营收入 30649.33 万元，项目债券融资本息共计为 7015.20 万元，项目融资收益覆盖倍数为 1.70，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目偿还完专项债券融资本息共计 7015.20 万元后，将仍有 5327.45 万元的累计现金结余，期间将不存在任何资金缺口。在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次债券的本息。

项目资金测算平衡情况如下表所示：



表 5-6 财务计划现金流量表

单位：万元

序号	科目	合计	建设期（年）			计算期（年）				
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	经营活动净现金流量	12342.65	0.00	0.00	0.00	303.72	294.12	283.98	598.53	602.55
1.1	现金流入	30649.33				732.63	733.07	733.50	1079.87	1104.28
1.1.1	营业收入	30636.31				732.23	732.65	733.05	1079.40	1103.81
1.1.2	销项税	13.02				0.40	0.42	0.45	0.47	0.47
1.2	现金流出	18306.68				428.91	438.95	449.52	481.34	501.73
1.2.1	营业成本	18292.26				428.46	438.48	449.02	480.82	501.21
1.2.2	税金及附加	1.40				0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
1.2.3	增值税	13.02				0.40	0.42	0.45	0.47	0.47
1.2.4	进项税	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	-4980.00	-474.32	-3438.64	-1067.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1.1	回收固定资产余值	0.00								
2.2	现金流出	4980.00	474.32	3438.64	1067.04					
2.2.1	建设投资	4743.20	474.32	3320.24	948.64					
2.2.2	建设期利息	236.80	0.00	118.40	118.40					
3	筹资活动净现金流量	-2035.20	3828.00	896.00	256.00	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40
3.1	现金流入	4980.00	3828.00	896.00	256.00					
3.1.1	项目资本金	1280.00	128.00	896.00	256.00					
3.1.2	融资活动	3700.00	3700.00							
3.2	现金流出	7015.20	0.00			118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
3.2.1	各种利息支出	3315.20				118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
3.2.2	偿还债务本金	3700.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	盈余资金	5327.45	3353.68	-2542.64	-811.04	185.32	175.72	165.58	480.13	484.15
5	累计盈余资金	5327.45	3353.68	-2542.64	-811.04	185.32	361.04	526.62	1006.75	1490.90

续表：



序号	科目	计算期（年）											
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	经营活动净现金流量	590.39	577.63	564.23	550.16	551.59	536.15	519.86	502.76	484.80	482.81	463.01	442.22
1.1	现金流入	1104.28	1104.28	1104.28	1104.28	1129.67	1129.67	1129.67	1129.67	1129.67	1156.08	1156.08	1156.08
1.1.1	营业收入	1103.81	1103.81	1103.81	1103.81	1129.20	1129.20	1129.20	1129.20	1129.20	1155.61	1155.61	1155.61
1.1.2	销项税	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
1.2	现金流出	513.89	526.65	540.05	554.12	578.08	593.52	609.81	626.91	644.87	673.27	693.07	713.86
1.2.1	营业成本	513.37	526.13	539.53	553.60	577.56	593.00	609.29	626.39	644.35	672.75	692.55	713.34
1.2.2	税金及附加	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
1.2.3	增值税	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
1.2.4	进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1.1	回收固定资产余值											0.00	0.00
2.2	现金流出												
2.2.1	建设投资												
2.2.2	建设期利息												
3	筹资活动净现金流量	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40
3.1	现金流入												
3.1.1	项目资本金												
3.1.2	融资活动												
3.2	现金流出	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
3.2.1	各种利息支出	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
3.2.2	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	盈余资金	471.99	459.23	445.83	431.76	433.19	417.75	401.46	384.36	366.40	364.41	344.61	323.82



序号	科目	计算期（年）											
		9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
5	累计盈余资金	1962.89	2422.12	2867.95	3299.71	3732.90	4150.65	4552.11	4936.47	5302.87	5667.28	6011.89	6335.71

续表：

序号	科目	计算期（年）										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	经营活动净现金流量	420.39	411.22	419.40	409.86	400.13	390.21	380.09	388.01	269.09	258.35	247.39
1.1	现金流入	1156.08	1156.08	1183.53	1183.53	1183.53	1183.53	1183.53	1212.09	1096.79	1096.79	1096.79
1.1.1	营业收入	1155.61	1155.61	1183.06	1183.06	1183.06	1183.06	1183.06	1211.62	1096.32	1096.32	1096.32
1.1.2	销项税	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
1.2	现金流出	735.69	744.86	764.13	773.67	783.40	793.32	803.44	824.08	827.70	838.44	849.40
1.2.1	营业成本	735.17	744.34	763.61	773.15	782.88	792.80	802.92	823.56	827.18	837.92	848.88
1.2.2	税金及附加	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
1.2.3	增值税	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
1.2.4	进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1.1	回收固定资产余值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出											
2.2.1	建设投资											
2.2.2	建设期利息											
3	筹资活动净现金流量	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-118.40	-3818.40
3.1	现金流入											
3.1.1	项目资本金											
3.1.2	融资活动											
3.2	现金流出	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	3818.40
3.2.1	各种利息支出	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40	118.40
3.2.2	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3700.00
4	盈余资金	301.99	292.82	301.00	291.46	281.73	271.81	261.69	269.61	150.69	139.95	-3571.01



序号	科目	计算期（年）										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
5	累计盈余资金	6637.70	6930.52	7231.52	7522.98	7804.71	8076.52	8338.21	8607.82	8758.51	8898.46	5327.45

