

2026 年商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程
政府专项债券专项财务评价报告

中煜诚审字（2026）ZY 第 00239号

北京中煜诚会计师事务所（普通合伙）



2026 年商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程**政府专项债券专项财务评价报告**

中煜诚审字（2026）ZY 第 00239 号

我们接受商洛市商州区民政局委托，对商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程政府专项债券实施方案进行评估并出具专项财务评估报告。

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》。项目实施单位对该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。

本总体评估仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

1. 项目名称

商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程，以下简称“本项目”。

2. 参与主体

本项目为商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程，主管单位是商洛市商州区民政局；实施单位是商洛市商州区民政局。

3. 项目区位

本项目建设地址为商州区杨浴河镇赵湾社区。

4. 项目建设期

本项目建设期为 8 个月。即 2026 年 8 月至 2027 年 3 月，2026 年 8 月前为准备阶段。

5. 项目建设内容及规模

建设规模及建设内容：商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程建设内容包括边坡支护、挡土墙工程和室外工程两部分内容。

1、边坡支护、挡土墙工程：边坡支护工程 161 米、3.0 米高毛石挡土墙 52 米、3.5 米高毛石挡土墙 93 米、7 米高毛石挡土墙 54 米、2.35 米高钢筋混凝土挡土墙 48.5 米，2.75 米高钢筋混凝土挡土墙 46.3 米。

2、室外管网工程，包括给水、污水、雨水、消防水、电气、燃气及其他工程。

6. 项目总投资估算

本项目总投资 2073.36 万元，其中工程费用 1788.38 万元，占比 86.26%；工程建设其他费用 186.25 万元，占比 8.98%；预备费 98.73 万

元，占比 98.73，建设期利息 10.50 万元，占比 0.51%。

二、 债券应付本息情况

本项目计划申请专项债券资金700.00万元，发行期限20年，从谨慎性原则考虑，假设债券融资利率3.0%。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付当期利息和本金。债券利息支出如表2-1所示：

表2-1 债券利息支出预测表

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	本期 付息	本期还 本付息 合计
1	2026 年	0.00	700.00		700.00	3.00%	10.50	10.50
2	2027 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
3	2028 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
4	2029 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
5	2030 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
6	2031 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
7	2032 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
8	2033 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
9	2034 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
10	2035 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
11	2036 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
12	2037 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
13	2038 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
14	2039 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
15	2040 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
16	2041 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
17	2042 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
18	2043 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
19	2044 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
20	2045 年	700.00			700.00	3.00%	21.00	21.00
21	2046 年	700.00		700.00	0.00	3.00%	10.50	710.50
合计			700.00	700.00			420.00	1120.00

商州区殡仪馆扩建项目发行专项债券 2500.00 万元，2023 年陕西省政府专项债券（十一期）披露，实际利率为 3.24%，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/进入运营期后分年还本，本次项目从 2027 年开始合并计算利息。债券利息支出如表 2-2 所示：

表 2-2 续表殡仪馆扩建项目的利息表

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	本期 付息	本期还本 付息合计
1	2023	0.00	2500.00		2500.00	3.24%	40.50	40.50
2	2024	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
3	2025	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
4	2026	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
5	2027	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
6	2028	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
7	2029	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
8	2030	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
9	2031	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
10	2032	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
11	2033	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
12	2034	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
13	2035	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
14	2036	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
15	2037	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
16	2038	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
17	2039	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
18	2040	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
19	2041	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
20	2042	2500.00			2500.00	3.24%	81.00	81.00
21	2043	2500.00		2500.00	0.00	3.24%	40.50	2540.50
合计			2500.00	2500.00			1620.00	4120.00

三、 评估依据和假设

1. 评估依据

- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)；
- 关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知》(财库〔2015〕83号)；
- 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)；
- 商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程专项债券实施方案；
- 国家及地方其他相关法律、法规。

2. 财务评估假设

(1) 一般假设

- 发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项。
- 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。
- 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。
- 国家税收政策无重大不利变化；
- 对发行人有影响的法律法规无重大变化。
- 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(2) 特殊假设

- 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；
- 未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费相关费用在未来实现时与实际情况基本相符。
- 发行人拟定的各项收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。
- 项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 项目能够如期完工并交付使用。

四、 评估过程

我们根据国家、地方相关政策文件，查阅实施方案，实施尽调及访谈、安排专业人员评估、以真实、客观、独立为原则，经认真审核，出具本评估报告。

五、 评估结果

1.项目投资估算

本项目总投资 2073.36 万元，其中工程费用 1788.38 万元，占比 86.26%；工程建设其他费用 186.25 万元，占比 8.98%；预备费 98.73 万元，占比 98.73，建设期利息 10.50 万元，占比 0.51%。

2.项目运营成本

本项目的运营成本主要为工资福利费、维修费和管理费、丧葬用品采购、燃料动力费；财务费用。

（1）燃料动力费

根据殡仪馆扩建前运营情况，燃料动力费约占营业收入的 5%，债券存续期内燃料动力费合计支出 578.13 万元。

（2）人员工资及福利费用

项目运营后招收 12 名员工，年工资 3.6 万元，福利按照 14%计取，工资福利费用支出合计 1004.31 万元。

（3）日常维护费

包括日常检修、定期维护、零部件更新等，按需维修的资产的 2%投资额测算，工程费用 3839.49 万元，债券存续期内支出合计 1459.01 万元。

（4）丧葬用品采购

主要为灵牌和骨灰盒的采购，费用为出售价格的 60%，债券存续期内支出合计 1142.73 万元。

（5）营业及管理费用

营业费用包括遗体接送、一般性物料消耗等；管理费用包括办公费、通讯费等日常管理支出，按照营业收入的 3%测算，债券存续期内支出合计 346.88 万元。

（6）财务费用

运营期内，本项目财务费用合计 1746.00 万元，包括：专项债券付息 1746.00 万元，其中商州区殡仪馆扩建项目专项债券付息 1336.50，商州区殡仪馆扩建项目附属设施配套工程专项债券付息 409.50 万元。

3.相关税费

项目运营期涉及的税费支出主要包括所得税、增值税税、增值税附加等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

- 1.所得税税率为 25%；
- 2.进项税税率为分别按照 13%计取；
- 3.销项税税率为 13%；
- 3.城市维护建设税 7%；
- 4.教育费附加 3%；
- 5.地方教育费附加 2%。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），殡葬服务（指收费标准由各地价格主管部门会同有关部门核定，或者

实行政府指导价管理的遗体接运（含抬尸、消毒）、遗体整容、遗体防腐、存放（含冷藏）、火化、骨灰寄存、吊唁设施设备租赁、墓穴租赁及管理等服务）免征增值税。本项目仅有丧葬用品收入需要缴纳增值税，但经测算未达到缴纳标准。

本项目增值税为 0 万元，税金及附加为 0 万元，所得税为 0 万元，合计税费支出 0 万元。

表3-1 债券存续期项目经营成本预测

单位：万元

序号	支出 类型	分年度运营支出									
		合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	运营成本	5021.66	230.39	237.77	245.21	252.69	253.38	256.52	257.21	257.89	258.57
2	财务费用	1746.00	91.50	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
3	税费支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计		6767.66	321.89	339.77	347.21	354.69	355.38	358.52	359.21	359.89	360.57

续表

序号	支出 类型	分年度运营支出											
		合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	运营成本	5021.66	259.26	262.62	262.62	262.62	262.62	262.98	265.70	265.70	265.70	265.70	136.51
2	财务费用	1746.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	61.50	21.00	21.00	21.00
3	税费支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计		6767.66	361.22	364.62	364.62	364.62	364.62	364.98	367.70	327.20	286.70	286.70	157.51

4.项目预期收益

本项目运营期内，本项目专项收入合计 11064.33 万元，包括：遗体运输、遗体冷藏、遗体防腐、整容、遗体火化、骨灰寄存、殡葬用品、遗体告别及吊唁灵堂布置收入 11064.33 万元。

表 3-2项目专项收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	遗体运输	393.98
2	遗体冷藏	848.17
3	遗体防腐、整容	2052.00
4	遗体火化	1846.80
5	骨灰寄存	1162.93
6	殡葬用品	1395.36
7	遗体告别及吊唁灵堂布置	984.93
合计		11064.33

项目收入来源为殡仪服务，主要包括遗体运输、遗体冷藏、遗体防腐、整容、遗体火化、骨灰寄存、殡葬用品、遗体告别及吊唁灵堂布置收入。

据商州区统计局数据，商州区 2021- 2025 年度死亡人口统计（官方统计公报户籍口径）

年份	全年死亡人数（人）	死亡率（‰）	数据来源
2021 年	3550	6.06	商州区统计局公报
2022 年	3424	6.15	商州区统计局公报
2023 年	3465	6.26	商州区统计局公报

2024 年	5879	10.61	商州区统计局公报
2025 年	4648	8.42	商州区统计局公报

商州区群众目前由于条件所限及传统文化观念的影响,基本上采用土葬方式安葬逝者。随着殡葬改革的逐步推进,政府将会加大宣传和政策执行力度逐步推行火葬,加上城镇化程度提高和老龄化的加剧,火葬终将被群众接受,并且预计在本项目投产后,第1年选择殡仪馆进行火葬人数约为死亡人数的50%,之后逐年递增5%,第4年将达到65%,将在达到65%之后保持不变。

火化费属于政府定价项目,目前商州区执行《关于商州区殡仪管理所部分殡葬服务项目收费标准的通知》商发改发[2024]211号文件、《关于商州区殡葬殡仪服务中心智能环保彩体捡灰机收费标准的通知》商发改发[2025]553号。

(1) 遗体运输

根据统计,火化人群中,95%需要使用灵车运尸体,320元/往返30公里,含30公里。债券存续期内收入合计1247.62万元。

(2) 遗体冷藏

每天192元,每具尸体平均冷藏时间约为1天。债券存续期内收入合计805.94万元。

(3) 遗体防腐、整容

遗体整理包括:遗体穿衣200元/具(包含清洗、消毒、穿、脱衣);仪容整理300元/具(包含化妆、理发、剃须);合计500元/人次。债券存续期内收入合计2052.00万元。

(4) 遗体火化

根据商州区目前执行的标准，火化费 600 元/具，含捡灰、骨灰装盒、火化垫纸等火化过程中各种服务和材料费用。债券存续期内收入 1846.80 万元。

（5）骨灰寄存

项目建成后最大可寄存 2500 个骨灰盒，年寄存人数按照火化人数的 10% 计算，骨灰寄存每年 365 元，可祭奠、探视不限次数。债券存续期内收费合计 1162.96 万元。

（6）殡葬用品

灵牌 150 元/个，骨灰盒 180 元/个（含骨灰处理及装盒），进尸垫 10 元/个。债券存续期内收入合计 1395.36 万元。

（7）吊唁厅堂布置及活动组织

吊唁厅堂布置（包括租用殡仪厅及设置灵堂）收费为每次取 800 元，活动组织包括安葬礼仪，护灵，礼仪乐队服务，司仪，守灵讣告等。债券存续期内收入合计 984.96 万元。

综上，项目收入合计为 11064.33 万元。

表3-3债券存续期项目收益预测

单位：万元

序号	收入类别	分年收入										
		合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	
1	专项收入	11064.33	398.25	444.65	491.70	539.41	547.95	556.49	565.03	573.57	582.11	
	合计	11064.33	398.25	444.65	491.70	539.41	547.95	556.49	565.03	573.57	582.11	

续表

序号	收入类别	分年收入											
		合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	专项收入	11064.33	590.65	600.43	600.43	600.43	600.43	604.93	604.93	604.93	604.93	604.93	348.17
	合计	11064.33	590.65	600.43	600.43	600.43	600.43	604.93	604.93	604.93	604.93	604.93	348.17

5.资金平衡情况

表3-4 资金测算平衡表

单位：万元

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	专项债券还本付息			年度可否平衡
			到期	本期	本息	
			本金	利息	合计	
1	2026 年	0.00		0.00	0.00	
2	2027 年	86.86		91.50	91.50	是
3	2028 年	191.74		102.00	102.00	是
4	2029 年	336.23		102.00	102.00	是
5	2030 年	520.94		102.00	102.00	是
6	2031 年	713.51		102.00	102.00	是
7	2032 年	911.48		102.00	102.00	是
8	2033 年	1117.30		102.00	102.00	是
9	2034 年	1330.98		102.00	102.00	是
10	2035 年	1552.52		102.00	102.00	是
11	2036 年	1781.92		102.00	102.00	是
12	2037 年	2017.73		102.00	102.00	是
13	2038 年	2253.54		102.00	102.00	是
14	2039 年	2489.35		102.00	102.00	是
15	2040 年	2725.16		102.00	102.00	是
16	2041 年	2965.10		102.00	102.00	是
17	2042 年	3202.33		102.00	102.00	是
18	2043 年	980.06	2500.00	61.50	2561.50	是
19	2044 年	1298.29		21.00	21.00	是
20	2045 年	1616.51		21.00	21.00	是
21	2046 年	1107.18	700.00	21.00	721.00	是
合计				1746.00	4946.00	
本息覆盖倍数		1.22				

6.评估结论

(1) 项目预期净收益的稳定性

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.22 倍；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍；项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

(2) 其他说明事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

（3）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对该项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，该项目持续稳定的现金净现金流入充分满足项目债券发行还本付息要求。综上所述，在确保项目资本金和预期收入按实施方案预计年度的金额及时足额到位的前提下，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

（此页无正文）



中国•北京



2026 年 7 月 13 日

统一社会信用代码
91110106MA0214DY6J

名称 北京中煜诚会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

经营范围 从事会计师事务所业务；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

成立日期 2021年03月23日

合伙期限 2021年03月23日 至 2051年03月22日

主要经营场所 北京市平谷区马坊镇金河街106号院5号楼2层208

登记机关
2022年04月04日

北京市平谷区市场监督管理局

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0014701

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：



二〇二一年九月十四日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所
执业证书

名称：北京中煜诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘颖

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区晓月苑五里2号楼4内1层117



组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010396

批准执业文号：京财会许可[2021]0152号

批准执业日期：2021年09月14日

姓名: 刘颖
Sex: 女
Date of birth: 1973-05-29
Working unit: 北京中煜诚会计师事务所有限公司
Identity card No.: 230206197305290963



年度检验登记 2020
Annual Renewal Registration
年检专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA 任职资格审查合格
2014

CPA 任职资格审查合格
2015

2023年 4月22日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 刘颖
证书编号: 230200040886

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2021 年检专用章

2021年 10月 17日

北京中煜诚会计师事务所（普通合伙）
北京中煜诚会计师事务所有限公司

工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2024 5月21日

调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2024 5月21日

葛万章

姓 Full name	葛	性别 Sex	男	出生日期 Date of birth	1988-02-28	工作单位 Working unit	张家口和顺会计师事务所	身份证号 Identity card No.	130702198802280114
----------------	---	-----------	---	-----------------------	------------	----------------------	-------------	---------------------------	--------------------



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

张家口分所 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 12 月 23 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中煜诚 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 10 月 18 日

11

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中煜诚 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 12 月 7 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中煜诚 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 12 月 7 日

12

注册会计师事务所（普通合伙）
年度检验登记
Annual Registration



姓名：葛万章
证书编号：130700130003

本证书经检验合格
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

7