

遂溪县发展和改革局成本调查队

遂发改成测算〔2021〕1号

关于 2021 年遂溪县城内市场停车场机动车 停放保管服务定价成本测算报告

根据《中华人民共和国价格法》《政府制定价格成本监审办法》（国家发改委 2017 年第 8 号令）、《广东省物价局机动车停放保管服务定价成本监审办法（试行）》等规定，我们于 2021 年 4 月 8 日至 2021 年 4 月 14 日对遂溪县城内市场停车场机动车停放保管服务定价成本进行了成本测算。现将测算情况报告如下：

一、成本测算的主要内容

遂溪县城内市场停车场 2021 年机动车停放保管服务定价成本。

二、成本测算依据

1. 《中华人民共和国价格法》；
2. 《中华人民共和国会计法》；
3. 《政府制定价格成本监审办法》（国家发改委 2017 年第 8 号令）；
4. 《定价成本监审一般技术规范（试行）》（发改价格〔2007〕1219 号）；

5. 《广东省物价局机动车停放保管服务定价成本监审办法（试行）》（粤价〔2011〕51号）；

6. 《关于企业加强职工福利费财务管理的通知》（财企〔2009〕242号）；

7. 《企业单位会计准则》；

8. 遂溪县市场物业管理有限公司提供的 2019-2021 年相关资料。

三、成本测算程序

依据成本测算的工作规程，我们对送审单位提供的成本资料进行初审，通知送审单位补充成本资料，现场实查并对成本资料进行审核，将初步审核意见向送审单位反馈。根据送审单位反馈意见，经集体讨论后出具成本测算报告书。

四、成本测算方法

采用成本因素分析法。

五、被审核单位的基本情况

城内市场停车场位于遂溪县遂城镇玉池路城内市场北门前，属城内市场配套停车场（室外），占地总面积约 2500 平方米，设小型车停车位共 59 个。遂城镇城内居委会于 2009 年 1 月与县市场物业管理有限公司签订《遂溪县城内市场经营管理承包合同》，将城内市场承包给县市场物业管理有限公司经营管理使用，承包期限 30 年（至 2039 年 1 月 19 日止）。

六、成本测算结论

该单位自报机动车停放保管服务总成本为 996806.27 元，测算机动车停放保管服务总成本为 942426.58 元，核减 54379.69 元；自报机动车（小车）停放保管服务单位成本为

3.60 元/小时，测算机动车（小车）停放保管服务单位成本为 3.02 元/小时，核减 0.58 元/小时。

以上成本均不含税金。

七、相关项目核增核减情况及理由

（一）停车场服务人员工资和公司管理人员职工薪酬

核减自报停车场服务人员工资中重复计算的社会保险费和住房公积金，共核减 99249.6 元。公司管理人员职工薪酬按营业收入比分摊，核减 19156.80 元。

（二）固定资产折旧费

根据国家发改委 2017 年第 8 号令，固定资产折旧方法采用年限平均法，残值率按 4% 计算，核增 27414.19 元。

（三）修理维护费

根据国家发改委 2017 年第 8 号令，修理维护费按固定资产原值 2% 测算。

（四）租赁及托管费

根据停车场摩托车车位及小车车位面积比分摊停车场租金，核减 60416.09 元。

（五）机动车（小车）有效停放量

根据粤价（2011）51 号，实际停放利用率低于 70% 的，有效停放利用率按 70% 核定，核增 35683.2 辆/小时。

（六）其他相关项目

按运营需要核增低值易耗品摊销、秩序维护费、机动车停放保管责任保险费、水电费等项目共核增 13200 元。

八、其他事项说明

（一）本结论书采用资料由遂溪县市场物业管理有限公司提

供，并得到确认，其应对所提供资料的真实性、合法性以及由于资料误差所造成的数据错误负责；

（二）本报告所核定的污水处理成本不含增值税、营业税及“四小税”（印花税、车船使用税、房产税、土地使用税）；

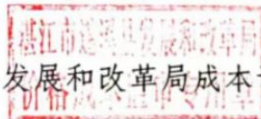
（三）根据测算目的，我们只对纳入成本测算的内容及项目合法性、合理性进行审核；

（四）声明：参与本次成本测算工作的人员与被测算单位没有利害关系，与本项目也没有利害关系；

（五）本测算报告书仅作为政府价格主管部门掌握成本构成情况作参考，不作它用。

- 附件：1. 机动车停放保管服务直接成本明细表
2. 机动车停放保管服务定价成本表

遂溪县发展和改革局成本调查队



测算人员：傅峰

2021年4月15日