**曲靖市妇幼保健院南苑停车服务收费定价成本调查测算报告**

 根**据《中华人民共和国价格法》、《政府制定价格成本监审办法》（国家发展改革委8号令）、《政府制定价格成本监审工作规程》（云价成本〔2017〕155号）、《云南省发展和改革委关于印发云南省定价目录的通知》（云发改物价〔2018〕814号）、《曲靖市发展和改革委 曲靖市住房和城乡建设局 曲靖市交通运输局关于进一步完善机动车停放服务收费管理的实施意见》（曲发改收费〔2017〕22号）的规定，曲靖市麒麟区发展和改革局价格收费管理监审科按照合法性、相关性、合理性的原则，于2019年10月26日至31日对曲靖市妇幼保健院停车服务收费项目进行了成本调查、测算，现将有关成本测算情况报告如下。**

一、基本概况

曲靖市妇幼保健院南苑停车场曲沾大道，由曲靖市妇幼保健院委托曲靖市霆威安保有限公司管理，曲靖市霆威安保有限公司建设部分设施设备，停车场于2019年4月开始建设，曲靖市霆威安保有限公司投资2724239.08元。设计停车位900个，门禁系统3个，岗亭安装监控设备记录车辆出入全过程，实行4人三班倒的管理模式, 管理人员3人、安保人员12人，绿化保洁人员9人。

二、成本测算依据

1、《政府制定价格成本监审办法》（国家发改委8号令）；

2、**《政府制定价格成本监审工作规程》（云价成本〔2017〕155号）；**

**3、《云南省发展和改革委关于印发云南省定价目录的通知》（云发改物价〔2018〕814号）；**

**4、《曲靖市发展和改革委 曲靖市住房和城乡建设局 曲靖市交通运输局关于进一步完善机动车停放服务收费管理的实施意见》（曲发改收费〔2017〕22号）；**

**5、**其它定价成本相关资料。

**三、成本测算的程序**

 1、成立成本调查组对被调查单位对人员配置、建设投资、停车运行情况、财务管理等情况进行调查。对被调查单位填报的成本调查资料，依据权责发生制、合法性、合理性和相关性原则对相关资料数据进行了核实和调查取证。

 2、根据有关法律、法规和政策的规定，对被调查单位提供的成本资料进行了分析，并根据情况，对有关成本数据进行了调整。

**四、成本测算的主要内容**

成本测算主要测算了以下成本项目:成本项目中配套设施费、人员支出、绿化保洁费、秩序维护费、固定资产、电费、垃圾清运处置费、管理费等。

**五、成本调查测算情况**

1、人员配置：管理人员3人、安保人员12人，绿化保洁人员9人。

2、人员薪酬1107177.31元，其中工资775200.00元，社会保障费按最低缴纳基数测算331977.31元。

3、公共设施设备日常运行维护费40863.59元，按总投资的1.5%计算。

4、秩序维护费8400.00元，主要是安保人员服装、器械等。

5、绿化保洁费22700.00元，主要是服装、工具材料费、水费、垃圾处理费。

6、固定资产折旧544847.82元，按合同期5年折旧。

7、办公费24000.00元，按每人每年1000.00计算。

8、其他费用22000.00元，水电费等。

**六、成本测算结论**

经调查测算，曲靖市妇幼保健院南苑停车服务总成本1769988.71元。单位平均停车服务运行成本5.39元/个·天，扣除免费泊车位单位平均停车服务运行成本6.06元/个·天。

七、其它事项

本成本测算报告是曲靖市霆威安保有限公司提供的招租合同、人员工资单等资料数据为依据，资料数据的真实性、合法性由曲靖市霆威安保有限公司负责。成本调查测算结论仅为曲靖市妇幼保健院南苑停车场定价作参考，不作他用。

 附件：停车服务定价成本调查测算表

 2019年11月1日

|  |
| --- |
| **曲靖市妇幼保健院南苑停车服务定价成本测算表** |
|  |  |  |  |
| 项 目 | 行次及关系 | 上报数 | 审核数 |
| 一、管理人员费用支出（元） | 1 | 102159.40  | 1107177.31  |
| 二、停车场共用部位、共用设施设备日常运行维护费（元） | 2 | 30000.00  | 40863.59  |
| 三、清洁卫生费（元） | 3 | 90000.00  | 22700.00  |
| 四、秩序维护费（元） | 4 | 173280.00  | 8400.00  |
| 五、停车场共用部位、共用设施设备及公众责任保险费（元） | 5 | 988552.08  | 0.00  |
| 六、电梯及增压水泵日常运行维护费（元） | 6 | 0.00  | 0.00  |
| 七、办公费（元） | 7 | 7250.00  | 24000.00  |
| 八、固定资产折旧费（元） | 8 | 359448.20  | 544847.82  |
| 九、其它支出（元） | 9 | 94138.00  | 22000.00  |
| 十、停车场运行总成本（元） | 10=1+…+9 | 1844827.68  | 1769988.71  |
| 十一、应抵扣的物业共用部位设施设备经营所得收益 | 11 | 402500.00  | 0.00  |
| 十二、停车场服务定价总成本（元） | 12=10-11 | 1442327.68  | 1769988.71  |
| 十三、停车场管理面积（平方米） | 13=14+15 | 28801.00  | 28801.00  |
|  其中：1、地下停车场管理面积 | 14 | 16283.00  | 16283.00  |
|  2、临时停车场管理面积 | 15 | 12518.00  | 12518.00  |
| 十四、 车位数量（个） | 16=17+18 | 900.00  | 900.00  |
|  其中：1、地下停车场车位数量（个） | 19 | 486.00  | 486.00  |
|  2、临时停车场车位数量（个） | 20 | 414.00  | 414.00  |
| 十五、平均单位停车场服务定价成本（元/个.天） | 21=12÷16 | 4.39  | 5.39  |
| 十六、扣除免费车位平均单位停车场服务定价成本（元/个·天） | 22 | 　 | 6.06  |