从化区发展和改革局

广州市石门国家森林公园观光车票价定价

成本监审报告

一、成本审核的项目及主要内容

根据《政府制定价格成本监审办法》《广东省发展改革委关于景区门票定价成本监审的办法》的有关规定，观光车票价定价成本由人员薪酬、运营管理费用、财务费用、税金构成。

**(一）人员薪酬。**是指向经营管理景区的职工支付的各种形式报酬及相关费用。主要包括：职工工资（基本工资、奖金、津贴补贴、绩效工资等）；社会保险费（包含补充养老保险费或职业年金和补充医疗保险费）；职工福利费；工会经费和职工教育经费；住房公积金；其他人员费用。

**（二）运营管理费用。**是指维持景区观光车正常运营管理，为游客提供参观游览服务所需的合理费用。本次成本测算主要包括：办公费、燃料动力费、票务印制费、标识牌制作费、财产保险费（车险）、固定资产折旧、车辆保养及维修费。

**（三）财务费用。**是指营运企业为筹集营运业务所需资金而发生的各项费用。包括企业营运期间发生的利息净支出、汇兑净损失和相关手续费等。

**（四）税金。**是指景区经营者缴纳的房产税、土地使用税、车船税以及印花税。

二、成本监审依据

（一）《中华人民共和国价格法》；

（二）《政府制定价格成本监审办法》（2017年国家发展改革委第8号令）；

（三）《广东省实施〈中华人民共和国价格法〉办法》；

（四）《中华人民共和国会计法》、财政部《企业会计准则》和《企业会计制度》及其他相关行业财务会计制度和规定；

（五）广东省发展改革委关于印发《广东省发展改革委关于景区门票定价成本监审的办法》的通知（粤发改规〔2021〕4号）；

（六）广东省发展改革委关于印发《广东省发展改革委政府制定价格成本监审工作规程》的通知（粤发改规〔2023〕5号）；

（七）景区提交的成本报表、审计报告、财务账簿、统计报表、原始凭证及相关证明材料等。

三、成本监审的程序

成本监审按以下程序完成：

（一）下达成本测算通知书。要求企业填报数据并提供相关成本资料。

（二）初审。对上报的数据和成本资料进行初步审查，资料不完整或资料内容不符合规定的，要求被审单位进行数据修改或按规定补充提供有关资料。

（三）开展实地成本测算工作。对企业的运营成本报表、会计报表、审计报告、会计账簿、原始凭证、合同、协议、实物以及其他与成本相关的财务资料等进行实地审查、取证。

（四）反馈意见。我司将成本核增核减意见及理由书面告知企业，并充分交换意见，最终确认成本数据。

（五）出具成本监审报告。

**四、成本核算方法和成本费用分摊方法**

**（一）审核原则**

1.合法性。计入景区门票定价成本的费用应当符合有关法律、法规，财务制度和国家统一的会计制度，以及价格监管制度等规定。

　　2.相关性。计入景区门票定价成本的费用应当与为游客提供景区游览服务过程直接相关或者间接相关。

3.合理性。计入景区门票定价成本的费用应当反映为游客提供游览服务活动正常需要，并按照合理方法和合理标准核算；影响景区门票定价成本水平的主要技术、经济指标应当符合行业标准或者公允水平。

**（二）核算方法**

定价成本=人员薪酬+运营管理费用+财务费用+税金；

年人均成本=年营运总成本/核定年总乘车人数；

每公里人均成本=年人均成本/来回里程。

本次成本监审，对石门国家森林公园提交的人员薪酬、运营管理费用、财务费用、税金按照监审办法的相关规定进行审核调整，审核调整内容及依据主要包括：

1.人员薪酬。人员薪酬指向经营管理景区的职工支付的各种形式报酬及相关费用。主要包括：职工工资（基本工资、奖金、津贴补贴、绩效工资等）；社会保险费（包含补充养老保险费或职业年金和补充医疗保险费）；职工福利费；工会经费和职工教育经费；住房公积金；其他人员费用。

①职工工资，本次成本测算按照《广东省发展改革委关于景区门票定价成本监审的办法》第十一条规定，计入定价成本的职工工资根据职工平均工资与职工人数确定。由政府有关部门进行工资管理的，职工工资总额上限为按照其工资管理规定核定的数值。参考广东省人力资源和社会保障厅发布《2022年广东省人力资源市场工资价位及行业人工成本信息》的有关交通运输、仓储和邮政业分位数50%（中位数）的工资价位和《广州市石门国家森林公园管理中心2020年度工资福利待遇分配方案》穗石门公园字[2019]170号进行测算核定。

②工会经费、职工教育经费、职工福利费、社会保险费、住房公积金，按照《监审办法》第十二条规定工会经费、职工教育经费、职工福利费、社会保险费、住房公积金，审核计算基数原则上按照经营者实缴基数核定，但不得超过核定的工资总额和当地政府规定的基数，计算比例按照不超过国家或者当地政府统一规定的比例确定。

③其他人员费用，按照《监审办法》第二十五条，其他费用指本办法未明确规定的与景区经营管理相关的其他开支的费用，有关法律法规和国家政策已明确规定核算原则和标准的，按照相关规定核定；没有明确规定的，原则上据实核定，但应当符合公允水平。

**2.运营管理费用。**运营管理费用指维持景区观光车正常运营管理，为游客提供参观游览服务所需的合理费用。本次成本测算主要包括：办公费、燃料动力费、票务印制费、标识牌制作费、财产保险费（车险）、固定资产折旧、车辆保养及维修费。

①办公费，包括：办公场地租赁费用、车队管理费用、车队后台人员（例如财务等）费用、差旅费、邮寄费以及银行结算单据工本费等,按核定运营管理费用的3%测算。

②燃料动力费，本次测算的燃料动力费为电车年电费成本，根据配置车型，核定年耗电量成本。

③标识牌制作费，包括站牌的制作和安装,参考《广东省发展改革委关于景区门票定价成本监审的办法》之营业用家具、用具、装具折旧年限5年、残值率4%计算分摊。

④票务印制费，本次测算主要为票务系统使用及维护费支出。

⑤财产保险费（车险），为景区预配置的观光车辆购买的车辆保险费，按受益期进行分摊。

⑥固定资产折旧，固定资产折旧采用平均年限法，按照规定的景区固定资产折旧年限核定。残值率按4%计算。固定资产折旧年限见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 广东省景区门票定价成本监审固定资产分类折旧年限表 | | |
| 资产类别 | 核定折旧年限 | 残值率 |
| 营运车辆 | 8 | 4% |
| 其他机器设备 | 10 | 4% |
| 营业用家具、用具、装具 | 5 | 4% |
| 其他 | 按具体类别核定 | 4% |

⑦车辆保养及维修费，指单位对营运车辆进行各级常规养护和大中小修所发生的费用。参考广东省发展改革委关于城市公共汽（电）车客运定价成本监审的办法（粤发改规〔2021〕6号）第十三条年修理费按不高于核定的固定资产原值的5%据实核定。

**3.财务费用。**财务费用是指为筹集建设或运营景区所需资金而发生的各项费用。包括利息净支出、汇兑净损失和相关手续费，但不包括资本化的利息支出等。

**4.税金。**税金是指景区经营者缴纳的相关房产税、土地使用税、车船税以及印花税。

**5.乘车游客量测算的核定。**本次测算是按前三年总游客数为基数，即2020-2022年的游客人数，根据单位的运营方案和实际经营情况按一定比例进行测算核定乘车游客量。

**6.车辆及司机数量测算。**本次测算车辆及车队的配置，以满足节假日日均游客量为基准。由于车辆在运行过程中，通常车辆的充电时间为1-2小时，需要额外的车辆充电备用。以及为了应付突发事件，例如：游客陡增、接大团队、活动需要等。

五、被监审单位的基本情况

广州市石门国家森林公园（下面简称“石门公园”）位于广东从化市东北部，是在1960年建立的国营大岭山林场的基础上，于1995年经中国国家林业部批准建立的森林公园，是经原林业部批准建立的第一家国际森林浴场。公园经营主体为广州市石门国家森林公园管理中心，为公益一类事业单位，隶属广州市林业和园林局；取得《事业单位法人证书》的统一社会信用代码证号124401004553509556，有效期：自2021年8月2日至2026年8月1日；注册地址：广州市从化区温泉镇桃园洞大岭山；开办资金：141973.12万元人民币；法定代表人：曾维浩。内设有田园风光区、石门风景区、石灶风景区、天堂顶风景区、峡谷探险区等5个风景区，有石门香雪、石灶天池等50多个景点景观，是珠三角周边游首选的目的地之一。近年年均接待游客量约30万人，门票价格均为全票40元/人,半票20元/人。公园计划开设观光车旅游线，总体运营方式采用提前预约、到达前通知、定时定点接送的服务方式，为全面品质提升及争创5A打下良好的基础。

六、成本审核结论

经审核，核定广州市石门国家森林公园园内观光车测算年总运营成本为1,521,301.78元。其中：人员薪酬890,473.98 元；运营管理费用支出 617,405.25元；财务费用支出8,142.55 元；税金支出 5,280.00元。核定的观光车乘车人数15,485人,年人均成本98.24元/人,每公里人均成本2.97元。

## 附件：广州市石门国家森林公园观光车票价定价成本

## 监审核定表

广州市从化区发展和改革局

## 2024年2月3日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **广州市石门国家森林公园园内观光车定价成本监审核定表** | | | |
|  | （2020-2022）年 | 单位：人、公里、%、元、元/人·公里 | |
| **项目名称** | 自报数 | 核定数 | 核增（减）数 |
| **一、游客人数** |  |  | 0 |
| （一）2020年（人） | 400,500 | 400,500 | 0 |
| （二）2021年（人） | 447,132 | 447,132 | 0 |
| （三）2022年（人） | 313,768 | 313,768 | 0 |
| （四）三年游客总人数(人) | 1,161,400 | 1,161,400 | 0 |
| （五）三年平均游客人数(人) | 387,133 | 387,133 | 0 |
| **二、乘车游客及年里程** |  |  |  |
| （一）计算乘车比例（％） | 4% | 4% | 0 |
| （二）计算总乘车人数（人） | 15,485 | 15,485 | 0 |
| （三）线路计算乘坐比例（％） | 72% | 100% | 28% |
| （四）计算各线路乘车人数（人） | 11,138 | 15,485 | 4,347.00 |
| （五）节假日计算日均乘车游客数（人） | 130 | 181 | 51 |
| （六）年需要出动车次（次） | 1,856 | 2,581 | 725 |
| （七）每次里程（公里） | 31.40 | 33.10 | 1.70 |
| （八）年里程合计（公里） | 54,326 | 85,431 | 31,105 |
| （九）车辆数量（辆） | 14 | 11 | -3 |
| （十）司机人数（人） | 10 | 10 | 0 |
| **三、人员薪酬（元）** | **1,189,255.70** | **890,473.98** | **-298,781.72** |
| （一）工资 | 668,157.00 | 668,157.00 | 0.00 |
| （二）社保费 | 143,361.84 | 143,361.84 | 0.00 |
| （三）福利费 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （四）工会经费 | 13,363.14 | 13,363.14 | 0.00 |
| （五）职工教育经费 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （六）住房公积金 | 65,592.00 | 65,592.00 | 0.00 |
| （七）其他人员费用 | 298,781.72 |  | -298,781.72 |
| **四、运营管理费用（元)** | **854,564.85** | **617,405.25** | **-237,159.60** |
| （一）办公费 | 40,150.00 | 18,522.16 | -21,627.84 |
| （二）燃料动力费 | 41,839.49 | 35,174.70 | -6,664.79 |
| （三）票务印制费 | 50,000.00 | 2,000.00 | -48,000.00 |
| （四）标识牌制作费 | 10,000.00 | 6,570.24 | -3,429.76 |
| （五）财产保险费（车险） | 168,000.00 | 103,442.79 | -64,557.21 |
| （六）固定资产折旧 | 460,575.36 | 367,695.36 | -92,880.00 |
| （七）车辆保养及维修费 | 84,000.00 | 84,000.00 | 0.00 |
| **五、财务费用（元)** | 9,665.16 | 8,142.55 | -1,522.61 |
| （一）利息净支出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （二）汇兑净损失 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （三）相关手续费 | 9,665.16 | 8,142.55 | -1,522.61 |
| **六、税金（元)** | 6,720.00 | 5,280.00 | -1,440.00 |
| （一）房产税 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （二）土地使用税 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （三）车船税 | 6,720.00 | 5,280.00 | -1,440.00 |
| （四）印花税 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **七、总年运营成本(元)** | **2,060,205.71** | **1,521,301.78** | **-538,903.93** |
| **八、计算年总乘车人数（人）** | **11,138** | **15,485** | **4,347.00** |
| **九、年人均成本（元/人）** | **184.97** | **98.24** | **-86.73** |
| **十、所占成本比例（%）** | **100%** | **100%** | **100%** |
| **十一、每公里人均成本（元/人·公里）** | **5.89** | **2.97** | **-2.92** |