

双牌县发展和改革委员会文件

双价成调〔2023〕2号

关于青龙洞景区门票价格成本测算报告

双牌县农旅发展有限公司向我局提交了《关于青龙洞景区门票价格定价的申请》，根据工作安排，我局对青龙洞景区门票价格成本进行了审核测算。具体情况如下：

一、基本情况

1、项目名称：青龙洞景区门票价格成本测算。

2、项目由来：该项目由双牌县农旅发展有限公司提出并向我局报送了《关于青龙洞景区门票价格定价的申请》。依据《中华人民共和国价格法》、《政府制定价格成本监审办法》（国家发改委令 第 8 号）等有关规定，双牌县发展和改革委员会价格成本调查股对青龙洞景区门票价格成本进行审核测算。

3、成本测算对象及范围：本次成本测算对象为双牌县农旅发展有限公司，主要内容是青龙洞景区门票价格成本。

4、被审核单位基本情况：双牌县青龙洞景区位于城北新区207国道东侧，项目总投资约12375.19万元，建设游步道2000米、栈道400米、景观亭1座、景区绿化亮化、标识标牌、道路硬化铺砖、改造溶洞景观灯光、景观塑石、水景、雕塑及改扩建游客中心200平方米等。

二、成本测算依据及成本项目构成

（一）政策依据

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》；
- 3、国家发改委《政府制定价格成本监审办法》（第8号令）；
- 4、《湖南省景区门票定价成本监审办法》（湘发改成调规〔2022〕279号）；
- 5、《湖南省景区门票及相关服务价格管理办法》（湘发改价费〔2019〕143号）。

（二）被审核单位提供的依据

双牌县农旅发展有限公司提供了《双牌县青龙洞景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告》及其他与成本测算有关的资料。

（三）成本项目构成

景区门票定价成本由人员费用、公用支出、折旧及摊销费和财务费用构成。其中公用支出是指景区经营者为维持景区正常运营，为游客提供基本游览服务的公用费用，包括水电费、广告宣传费、维修费等。

三、成本测算的程序

- 1、发出通知。向被审单位送达成本测算通知，要求其提供成本测算相关资料，并对所提供资料的真实性、合法性负责。
- 2、资料初审。对被审单位提供的成本资料进行初审，确定资料提供完整，再按规定转入具体的审核程序。
- 3、实地调查。监审组实地进行成本调查审核工作。
- 4、意见告知。向被审单位告知成本测算初步意见。
- 5、出具报告。经集体会审研究，报分管领导审定后，出具成本测算报告。

四、成本数据测算情况

本次成本测算，主要依据《双牌县青龙洞景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告》（以下简称《报告》）及相关工程建设合同书，审核了成本核算、费用分摊方法、预测成本的依据和水平是否合理等。

1、人员费用。根据青龙洞景区实际配备工作人员 12 人，及公司职工平均工资、福利社保按 36000 元/人.年计算，测算人员费用为 432000 元。

2、其他相关费用。包括办公费、水电费、差旅费、会议费等维持景区正常运营所发生的费用，根据《报告》并依据《湖南省景区门票定价成本监审办法》，测算管理费 483504.40 元。

3、广告宣传费。指景区投入的广告费和业务推广宣传费用，根据《报告》提供的数据，依据《湖南省景区门票定价成本监审办法》，测算广告宣传费 40000 元。

4、维修费。指维持景区正常运营所进行的日常修理和维护活动发生的费用，根据《报告》并按照《湖南省景区门票定价成本监审办法》，测算维修费 123800 元。

5、租赁费。根据《泅泊镇大路口村及第一、二、七村民小组土地租赁合同补充协议》，核定年租赁费 3193.88 元。

6、折旧及摊销费。根据《报告》和实际建设情况，测算青龙洞景区资产年折旧额为 991798.71 元。

7、标准游客人数。按照《湖南省景区门票定价成本监审办法》规定，依据《报告》按游客人数的 60%折算，景区标准年游客人数为 71316 人。

五、成本测算结论

经测算，青龙洞景区门票价格总成本为 2074296.99 元，单位定价成本为 29.08 元/人.次。

六、其它需要说明的事项

1、双牌县农旅发展有限公司对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

2、本报告是以双牌县农旅发展有限公司《双牌县青龙洞景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告》等相关资料和有关政策文件为依据进行价格成本测算。

3、由于青龙洞景区属正在建设的不成熟景区，成本费用存在不确定性。当实际运营情况发生变化时，成本水平会相应发生变化。

4、本报告仅适用于政府定价机关本次价格测算决策参考，

未经许可，不得用作任何其他目的。

5、成本监审为抽查性质的核验工作，并不能完全覆盖每笔成本费用。

附表：青龙洞景区门票定价成本测算表

