

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---|---|
| 报告编码: | 5151080003202600153 |
| 合同编号: | SCPC-ZCPG-2026-089 |
| 报告类型: | 法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 川鹏程评报字[2026]第089号 |
| 报告名称: | 四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格 |
| 评估结论: | 1,215,676.00元 |
| 评估报告日: | 2026年04月07日 |
| 评估机构名称: | 四川鹏程房地产土地资产评估有限公司 |
| 签名人员: | 田庆国 (资产评估师) 正式会员 编号: 51130027 欧奎 (资产评估师) 正式会员 编号: 51000560 |
|  | |
| (可扫描二维码查询备案业务信息) | |

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年05月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本报告依据中国资产评估准则编制

四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格

资产评估报告

川鹏程评报字[2026]第 089 号

(共 1 册, 第 1 册)

四川鹏程房地产土地资产评估有限公司

2026 年 4 月 7 日



目 录

| | |
|------------------------------------|----|
| 声 明 | 1 |
| 资产评估报告·摘要 | 3 |
| 资产评估报告·正文 | 8 |
| 一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者 | 8 |
| 二、评估目的 | 9 |
| 三、评估对象和评估范围 | 9 |
| 四、价值类型 | 11 |
| 五、评估基准日 | 12 |
| 六、评估依据 | 13 |
| 七、评估方法 | 16 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 18 |
| 九、评估假设 | 21 |
| 十、评估结论 | 23 |
| 十一、特别事项说明 | 24 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 | 28 |
| 十三、评估报告日 | 29 |
| 十四、资产评估专业人员签章、评估机构盖章和法定代表人签章 | 29 |
| 资产评估报告附件 | 30 |

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文，由于存在影响评估结论的因素和重要评估假设条件以及限制使用要求，报告使用者应特别关注资产评估报告“评估假设”“特别事项说明”和“评估报告使用限制”中所述内容。

四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格

资产评估报告·摘要

川鹏程评报字[2026]第 089 号

重 要 提 示

以下内容摘自川鹏程评报字[2026]第 089 号评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文，由于存在影响评估结论的因素，报告使用者应特别关注资产评估报告“评估假设”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制”中所述内容。

四川鹏程房地产土地资产评估有限公司接受四川川西高速公路有限责任公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，为委托人资产租赁事宜，对该经济行为所涉及的位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地在评估基准日 2026 年 3 月 25 日年租金市场价格进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估目的：根据《四川川西高速公路有限责任公司 2026 年第 3 次总经理办公会议纪要》，四川川西高速公路有限责任公司拟进行资产租赁事宜，涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格进行评估，为该资产出租行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：

(一) 评估对象

评估对象为四川川西高速公路有限责任公司所属位于成都绕城高速

公路锦城湖桥下场地年租金市场价格。

（二）评估范围：

根据委托人提供的《资产评估委托书》及《资产评估申报明细表》确定，本次评估范围为四川川西高速公路有限责任公司位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地。场地共计 3 宗，土地面积共 28.47 亩（具体评估范围详见《资产评估结果明细表》中的相关内容）。

| 序号 | 土地权证编号 | 土地位置 | 土地使用权类型 | 土地用途 | 面积（亩） |
|-----|--------|-------------------|---------|----------|-------|
| 1 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖停车场版块 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 14.08 |
| 2 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖匝道 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 0.67 |
| 3 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖 K41 处 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 13.72 |
| 合 计 | | | | | 28.47 |

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2026 年 3 月 25 日。

五、评估方法：基准地价系数修正法。

六、评估结论

截至评估基准日 2026 年 3 月 25 日，四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地采用基准地价系数修正法评估，评估对象 1 成都绕城高速公路锦城湖停车场版块年租金单价为 41,700.00 元/亩；评估对象 2 成都绕城高速公路锦城湖匝道年租金单价为 41,200.00 元/亩；评估对象 3 成都绕城高速公路锦城湖 K41 处年租金单价为 43,800.00 元/亩（具体详见资产评估结果明细表）。

评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 3 月 25 日

| 序号 | 土地权证 | 土地位置 | 土地使用权类型 | 土地用途 | 面积（亩） | 年租金单价（元/亩） | 总价（元） |
|----|------|-----------|---------|-------|-------|------------|------------|
| 1 | 无 | 成都绕城高速公路锦 | 设定出让 | 交通服务设 | 14.08 | 41,700.00 | 587,136.00 |

| | | 城湖停车场版块 | 用地 | 施用地 | | | |
|-----|---|-------------------|--------|----------|-------|-----------|--------------|
| 2 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖匝道 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 0.67 | 41,200.00 | 27,604.00 |
| 3 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖 K41 处 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 13.72 | 43,800.00 | 600,936.00 |
| 合 计 | | | | | 28.47 | | 1,215,676.00 |

七、特别说明事项

1. 本次评估结论是在委托人及产权持有人提供的文件、数据资料基础上做出的，委托人及产权持有人应对其委托内容和所提供资料的真实性、准确性及有效性负责。

2. 在此次评估过程中，我们进行了现场勘察，但我们的勘察仅局限于对资产可见部位的观察和感知，通过了解其运行使用、维护保养等情况，结合资产评估专业人员的专业经验来判断该等资产的状况和成新因素，我们也力图搜集可获得的有关资料来佐证我们的判断，但我们并未对委估资产进行相关技术检验和测试。同时，我们还需向委托人及可能获准阅读此评估报告书的其他相关方面申明，我们并不是执行专业检测的机构和人员。因此除非有迹象及证据支持，我们无法对该等资产是否出现内部材料劣化、强度降低等损害提出意见。

3. 委托人未提供纳入本次评估范围内的产权证明文件，根据委托人提供的《情况说明》：“纳入评估范围内的资产均未办理产权登记，我公司承诺为我公司所有，其土地登记性质及用途不详，请评估机构以其实际的交通服务设施用地进行评估，同时设定其性质为出让，由此造成的后果，由我公司承担责任。”本次以委托人对评估对象拥有使用、收益及处分等权利为前提进行评估，另外，若土地用途为划拨，根据相关规定需将租金中所含土地收益部分上缴国家，本次评估若存在涉及土地收益上缴或分配事宜由委托人根据相关政策规定另行处理。

4. 委托人未提供评估对象的产权登记证及相关测绘资料,根据其提供的《情况说明》:“纳入评估范围内的不动产均未办理产权登记,我们也无法提供测绘报告,本次评估请贵公司以我公司申报面积进行评估,由此造成的后果,由我公司承担责任。”本次评估面积由委托人提供,评估专业人员进行了现场查勘核实,但评估专业人员不是测绘专业人员,我们现场核实的结果可能与实际存在误差,本次评估以委托人申报面积为准,若事实与此不符本次评估结果总价应根据实际面积做相应调整。

5. 本次评估报告中的租金内涵:本次租赁方式为按各宗土地分别出租;付款方式为按年度支付,付款时间为期初;土地交付状况:按现状出租,承租方根据自身经营需求依法依规进行场地整理与建设;土地使用业态及用途需严格按照委托人要求及国土空间规划、产业规划等相关规定执行;租赁税费(增值税及附加等)、土地相关维修维护费用、保险费用由出租方承担;其余费用(水电费用、场地设施日常经营维修费用、物业管理费用等)均由承租方承担(有关具体付款时间、付款方式及费用承担方式等,最终由租赁双方根据租赁方案与相关合同约定综合确定)。

提请报告使用者注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。

八、评估报告日:2026年4月7日。

九、评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告结论有效期为壹年,自评估基准日2026年3月25日至2027年3月24日止。超过壹年,需重新进行评估。

2. 委托人或其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产

评估专业人员不承担责任。

3. 除委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

以上内容摘自川鹏程评报字[2026]第 089 号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格

资产评估报告·正文

川鹏程评报字[2026]第 089 号

四川川西高速公路有限责任公司：

四川鹏程房地产土地资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，为委托人资产租赁事宜所涉及的位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地在评估基准日 2026 年 3 月 25 日年租金市场价格进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用者

(一) 委托人及产权持有人相关情况

名称：四川川西高速公路有限责任公司

统一社会信用代码：91510000797855072K

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

机构地址：成都市武侯区二环路西一段 90 号四川高速大厦 14 楼

法定代表人：刘小刚

注册资本：2000 万元人民币

成立日期：2006-10-26

营业期限：2006-10-26 至 无固定期限

经营范围：许可项目：公路管理与养护；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相

关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:以自有资金从事投资活动;非居住房地产租赁;工程管理服务;专业保洁、清洗、消毒服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

(二) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《四川川西高速公路有限责任公司 2026 年第 3 次总经理办公会议纪要》,四川川西高速公路有限责任公司拟进行资产租赁事宜,涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格进行评估,为该资产出租行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为四川川西高速公路有限责任公司所属位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格。

(二) 评估范围

根据委托人提供的《资产评估委托书》及《资产评估申报明细表》确定,本次评估范围为四川川西高速公路有限责任公司位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地。场地共计 3 宗,土地面积共 28.47 亩(具体评估范围详见《资产评估结果明细表》中的相关内容)。

| 序号 | 土地权证编号 | 土地位置 | 土地使用权类型 | 土地用途 | 面积(亩) |
|----|--------|------|---------|------|-------|
|----|--------|------|---------|------|-------|

| 序号 | 土地权证编号 | 土地位置 | 土地使用权类型 | 土地用途 | 面积(亩) |
|-----|--------|------------------|---------|----------|-------|
| 1 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖停车场版块 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 14.08 |
| 2 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖匝道 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 0.67 |
| 3 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖K41处 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 13.72 |
| 合 计 | | | | | 28.47 |

(三) 资产状况

本次委估资产为位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地,经资产评估专业人员现场实地查勘,该评估对象已整体完成改造建设,场地地面均已实施硬化处理,其中评估对象1已建造成篮球馆、滑板馆及配套停车场等设施,评估对象2已建造成休息驿站,评估对象3已建造成篮球馆、艇库及综合训练馆等设施,各项资产主体结构完好,整体使用状况正常。

1. 权益状况

(1) 不动产权属状况

根据委托人提供的《资产评估申报明细表》《情况说明》等相关资料,该土地在合法规划建设利用下进行租赁使用,同时其土地使用权性质设定为出让,且土地用途符合规划用途及相关建设开发要求。

(2) 担保物权状况

根据委托人提供的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》,截至评估基准日,评估对象未设定抵押等他项权利。

(3) 用益物权状况

根据委托人提供的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》,截至评估基准日,评估对象未设立地役权。

(4) 租赁或占用情况

根据委托人提供的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》，经资产评估专业人员实地查勘，截至评估基准日，评估对象目前由四川川西高速公路有限责任公司所有，资产均处于出租状态，针对原租赁事项到期后的续租或重新招租，本次评估与原租赁事项不存在任何关联，其评估程序不受原租赁事项的约束或影响。

2. 实物状况

根据评估委托人提供的基础资料，结合实地查勘内容，有关评估对象宗地基本情况如下：

土地实物状况一览表

| | |
|---------------|--|
| 位置 | 成都绕城高速公路锦城湖桥下场地 |
| 地类（用途） | 交通服务设施用地 |
| 土地使用期限 | - |
| 四至 | 北临成都绕城高速；西临铁东快线；东临剑南大道南一段；南临栏杆堰支渠 |
| 面积 | 出租面积共计：28.47 亩 |
| 形状 | 所在宗地形状较规则，利于建筑物规划布局。 |
| 地形、地势、地质 | 评估对象所在宗地地形较平坦、与相邻地块无明显地势差。 |
| 开发程度、基础设施完备程度 | 评估对象所在宗地外已达到“五通”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯），宗地内已达到“五通一平”（即通路、通电、通上水、通下水、通讯及场地平整），基础设施配套完善。 |
| 土壤地基 | 土壤未受污染，地基承载力及稳定性较好。 |

3. 评估对象区位状况

| | | |
|-------|------------------------------|---|
| 位置 | 坐落及方位 | 成都绕城高速公路锦城湖桥下。 |
| | 与相关场所距离 | 评估对象所在位置距成都市人民政府约 4.9 公里。 |
| | 临街状况 | 评估对象临成都绕城高速。 |
| 交通 | 道路通达度 | 成都绕城高速等构成该区域的主要交通路网，道路通达度较好。 |
| | 公交便捷度 | 周边有：26 路、90 路、90 路 B、184 路、成都一乐山便民快巴线[成都南站]等公交车往返，地铁 5 号线锦城大道站，公交地铁便捷度较高。 |
| | 对外交通便捷度 | 评估对象所在位置距成都双流国际机场 9.3 公里，距成都南站约 4.4 公里。对外交通便捷度较好。 |
| | 交通管制情况 | 评估对象所在项目周边无交通管制。 |
| | 停车方便程度 | 评估对象所在项目周边有地面停车场。 |
| 商业繁华度 | 评估对象区域基本以高速公路及公园为主，商业聚集程度较好。 | |
| 外部 | 城市基础设施 | 评估对象所在区域内通水、电、气、视、讯、路、宽带网等。 |

| | | |
|------|--------|--|
| 配套设施 | 公共服务设施 | 金融机构：兴业银行（成都高新区支行）、浦发银行（锦城支行）、中国农业银行（成都锦城大道支行）等。 |
| | | 教育文化：泡桐树小学（天府校区）、成都石室天府中学（锦城湖校区）、成都石室天府中学等。 |
| | | 医疗卫生：成都市中西医结合医院、成都高新海尔森医院、成都高新区桂溪社区卫生服务中心（南区）等。 |
| | | 配套商业：摩方购物中心、成都悠方、环球购物中心等。 |
| 周围环境 | 自然环境 | 评估对象所在区域内无固定污染源，无明显粉尘和噪声污染，绿化及空气质量较优，自然环境较优。 |
| | 人文环境 | 所在区域人流量较大，治安较好，卫生条件较好，往返的车流量较大。 |

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围是一致的。

四、价值类型

价值类型及其选取：资产评估价值类型通常包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型，除此之外某些特定评估业务评估结论的价值类型可能会受到相关法律法规或者契约的约束，这些评估业务的评估结论应当按照相关法律法规或者契约等的规定选择评估结论的价值类型；相关法律法规或者契约没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型，并予以定义。经资产评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

市场价值的定义：本评估报告所称市场价值是指自愿出租方和自愿承租方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择价值类型的理由：从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定

的,即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响;从价值类型选择惯例看:当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时,应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是 2026 年 3 月 25 日。

(二) 确定评估基准日所考虑的主要因素:

1. 评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近,使资产评估专业人员能更好地把握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况,以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值。

2. 评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近,使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义,以利于评估结论有效服务于评估目的。

3. 评估基准日尽可能使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关资产的整体情况,以利于资产评估专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

经与委托人充分沟通并最终由委托人选取上述现场查勘日期为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价及其他等依据,具体如下:

(一) 经济行为依据

1. 《四川川西高速公路有限责任公司 2026 年第 3 次总经理办公会纪

要》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，自2009年5月1日起施行）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

3. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；

4. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第41号，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令 第72号，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

6. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第378号，根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；

8. 《国有资产评估管理办法（2020年修订）》（中华人民共和国国

务院令第 732 号,1991 年 11 月 16 日中华人民共和国国务院令第 91 号发布根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订);

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令,2002);
10. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号,2017);
11. 其他与资产评估相关的法律法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);
3. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);
4. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
5. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)
6. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
7. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);
10. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);
11. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
12. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号);
13. 《资产评估准则术语 2020》中评协〔2020〕31 号。

（四）权属依据

1. 权属情况说明。

（五）取价依据及主要参考资料

1. 市场询价资料；
2. 评估对象所在区域的区位条件资料；
3. 评估对象区域总体规划；
4. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
5. 资产评估专业人员现场勘察，市场调查询价所掌握的有关证据、资料；
6. 《城镇土地估价规程》；
7. 其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法及评估方法选择

1. 评估的基本方法

《资产评估准则—基本准则》《资产评估执业准则—资产评估方法》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法、成本法和相关衍生方法如假设开发法、基准地价系数修正法等。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

（1）资产评估中的市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

(2) 资产评估中的成本法，是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

(3) 收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

(4) 基准地价系数修正法是依据替代原则，就影响待估宗地的区位条件和个别条件与所在区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素和个别因素条件进行修正，进而求得待估宗地在评估基准日的土地价格的方法。

2. 评估方法的选择及依据

(1) 可采用的评估方法及理由

本次评估范围为成都绕城高速公路锦城湖桥下场地，成都市规划和自然资源局于 2023 年针对成都市闲置土地的临时利用出具了成自然资发〔2023〕43 号《成都市规划和自然资源局关于进一步做好全市储备土地管护及临时利用工作的通知》，本次我们可以参照该政策文件的规定标准予以确定。由于该通知中的租金标准以基准地价为基础测算形成，评估对象所在区域内基准地价及其修正体系已建立，故可以采用基准地价系数修正法测算评估各场地租金市场价值。

(2) 不采用的评估方法及理由

评估对象为交通运输用地，根据其实际状况和特点，该类用地一般以政府划拨为主，区域市场上与评估对象类似资产的交易资料缺乏，不具备市场法的应用前提，故本次不采用市场法进行评估。

本次评估对象为交通运输用地，不直接以出租或经营产生收益为目的，其未来客观收益难以准确预计，故本次不宜采用收益法测算其租赁价值。

对于租赁价值，有关其租金成本构成难以准确合理量化，同时在目前市场背景下，有关市场租金与其成本高低无必然联系，其租金成本价难以客观反映其正常市场租金水平，故本次不用采用成本法评估。

（二）评估方法介绍

基准地价系数修正法是依据替代原则，就影响待估宗地的区位条件和个别条件与所在区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素和个别因素条件进行修正，进而求得待估宗地在评估基准日的土地价格的方法。

基本公式为：

$$P_s = P \times (1 \pm K) \times Y \times D \times H \pm L$$

式中： P_s ——待估宗地修正后地价

P ——待估宗地所处区域基准地价

K ——待估宗地区位修正系数

Y ——使用年期修正系数

D ——期日修正系数

H ——容积率修正系数

L ——土地开发程度修正值

参照《成都市规划和自然资源局关于进一步做好全市储备土地管护及临时利用工作的通知》（成自然资发〔2023〕43号）的相关规定，市级

储备土地用于有偿出租和临时经营的,参照成都市中心城区年均公共管理与公共公服用地基准地价确定租金标准,计算公式如下:

$$Y=A/50\times B$$

Y为市级储备土地临时利用租金标准;A为公共管理与公共公服用地基准地价;B为计价系数。

市级储备土地临时利用年租金标准根据成都市中心城区土地级别与基准地价自动调整。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估的规定,依据资产评估准则的要求,我们的评估程序实施过程主要包括接受委托、现场调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、撰写报告等,评估程序实施过程及情况说明如下:

(一) 接受委托、明确评估业务基本事项

听取委托人有关人员对于产权持有人情况的介绍,了解评估目的、明确评估基准日、评估对象和评估范围、时间进度要求等。在明确评估业务基本事项基础上,联系产权持有人深入现场,对产权持有人及评估对象状况做进一步调查了解。

(二) 编制评估计划

评估接受委托,确定该项目总协调人和项目负责人,并挑选相关专业的资产评估专业人员组建项目团队。根据“资产评估委托书”的要求并结合项目的具体情况,拟订初步的评估工作计划,包括评估拟采用的技术方案、人员配备及时间安排进度;与此同时,根据评估工作的需要,请产权持有人做好资产评估前的各项准备工作,包括资产清查核实、填写评估申

报明细表及准备与评估有关的各种经济、技术资料。

（三）现场调查、收集评估资料

1. 资产清查

（1）清查组织工作

2026年3月25日，本组资产评估专业人员到达评估现场，对申报评估资产进行现场清查。

根据委托人申报评估资产类型，资产评估专业人员按照相关要求，分别对有关资产进行全面的现场清查。清查工作结束后，提交了清查核实及现场勘查作业工作成果。

（2）清查主要步骤

①指导委托人相关人员首先进行资产清查与收集，准备应向评估机构提供的资料，在资产评估专业人员到达现场前，通过电话等方式指导委托人相关工作人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确地登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

②初步审查产权持有人提供的资产评估明细表

资产评估专业人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读预评估资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

③现场实地勘察

在现场勘察过程中,资产评估专业人员通过逐一核对等方式进行清查核实;对相关资产的内部管理及资产状况进行了解。

④核实产权证明文件

2. 有关资料的收集、分析和验证

(1) 收集评估对象相关权属资料;

(2) 收集相关价格信息资料;

(3) 验证相关资料的真实性。

(四) 评定评估

2026年3月25日至2026年4月7日,资产评估专业人员根据项目组制定的作价原则,结合评估对象情况,进行评定评估工作。根据资产评估初步结果进行评估结论分析、撰写报告、说明。

(五) 编制和提交评估报告

1. 对评估结果进行汇总、分析、调整和修改;
2. 将评估结果提供给委托人并听取其意见;
3. 根据实事求是的原则结合委托人的反馈意见进一步检查调整评估结果;
4. 撰写资产评估报告;
5. 按我公司内部三级复核程序,逐级进行复核;
6. 根据复核意见,修正评估报告;
7. 正式出具评估报告并提交委托人。

九、评估假设

(一) 一般性假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中,评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获得足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 继续使用假设

继续使用假设是指资产在一定市场条件、工作环境和利用方式下继续使用,包括按现行用途继续使用或者转换用途继续使用,原地继续使用或者移地继续使用,本次评估假定评估对象按规划用途原地继续使用。

(二) 特殊性假设

1. 经济环境稳定假设:是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 无不利影响假设:假定产权持有人负责任地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理;无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估资产造成重大不利影响。

3. 本次评估的对象和范围由委托人签章确认的《资产评估委托书》及

其附件资料所限定，并以此为前提得出评估结论。

4. 本报告假定委托人及产权持有人提供的资料真实、完整，且无任何瑕疵，并在此假设前提下得出评估结论。若事实与此不符，则本次评估结论无效。

5. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于其外观和使用状况，对其被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，本报告假设评估对象处于完好状态并符合国家或行业的有关技术、质量验收规范。

6. 本报告假设评估对象所涉及场地权属清晰，评估对象权属清晰，不存在租赁权的受限制的前提下得出的评估结论。

7. 对于本评估报告评估结论所依据而由委托人和其他报告使用者提供的信息资料，资产评估专业人员假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但资产评估专业人员对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不作任何保证。

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

（一）评估结果

根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正的原则及必要的评估程序，对四川川西高速公路有限责任公司所有位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格采用基准地价系数修正法进行了评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

截至评估基准日 2026 年 3 月 25 日，四川川西高速公路有限责任公

司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地采用基准地价系数修正法评估,评估对象 1 成都绕城高速公路锦城湖停车场版块年租金单价为 41,700.00 元/亩;评估对象 2 成都绕城高速公路锦城湖匝道年租金单价为 41,200.00 元/亩;评估对象 3 成都绕城高速公路锦城湖 K41 处年租金单价为 43,800.00 元/亩(具体详见资产评估结果明细表)。

评估结果汇总表

评估基准日: 2026 年 3 月 25 日

| 序号 | 土地权证 | 土地位置 | 土地使用权类型 | 土地用途 | 面积(亩) | 年租金单价(元/亩) | 总价(元) |
|-----|------|-------------------|---------|----------|-------|------------|--------------|
| 1 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖停车场版块 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 14.08 | 41,700.00 | 587,136.00 |
| 2 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖匝道 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 0.67 | 41,200.00 | 27,604.00 |
| 3 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖 K41 处 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 13.72 | 43,800.00 | 600,936.00 |
| 合 计 | | | | | 28.47 | | 1,215,676.00 |

(二) 评估结论有效的其他条件

1. 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据不特定交易对象的公开市场确定的现行公允租金市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜等对评估价值的影响。同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

当前述条件以及评估中遵循的继续使用原则等其他情况发生变化时,评估结论一般会失效。

2. 本次评估的目的是对四川川西高速公路有限责任公司拟进行资产租赁事宜,涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格进行评估。评估机构仅对该经济行为涉及的市场价值发表专业意见,不对该经济行为的合法、合规性及其最终实现承担责任。

十一、特别事项说明

需要说明的其他问题：

（一）引用其他机构出具的报告结论

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 委托人未提供纳入本次评估范围内的产权证明文件，根据委托人提供的《情况说明》：“纳入评估范围内的资产均未办理产权登记，我公司承诺为我公司所有，其土地登记性质及用途不详，请评估机构以其实际的交通服务设施用地进行评估，同时设定其性质为出让，由此造成的后果，由我公司承担责任。”本次以委托人对评估对象拥有使用、收益及处分等权利为前提进行评估，另外，若土地用途为划拨，根据相关规定需将租金中所含土地收益部分上缴国家，本次评估若存在涉及土地收益上缴或分配事宜由委托人根据相关政策规定另行处理。

（三）担保、租赁等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估未考虑担保、租赁等事项对评估结果的影响。

（四）评估程序受到限制的情形

1. 在此次评估过程中，我们进行了现场勘查，但我们的勘察仅局限于对资产可见部位的观察和感知，通过了解其运行使用、维护保养等情况，结合资产评估专业人员的专业经验来判断该等资产的状况和成新因素，我们也力图搜集可获得的有关资料来佐证我们的判断，但我们并未对委估资产进行相关技术检验和测试。同时，我们也需向委托人及可能获准阅读此评估报告书的其他相关方面申明，我们并不是执行专业检测的机构和人员。因此除非有迹象及证据支持，我们无法对该等资产是否出现内部材料

劣化、强度降低等损害提出意见。

2. 委托人未提供评估对象的产权登记证及相关测绘资料，根据其提供的《情况说明》：“纳入评估范围内的不动产均未办理产权登记，我们也无法提供测绘报告，本次评估请贵公司以我公司申报面积进行评估，由此造成的后果，由我公司承担责任。”本次评估面积由委托人提供，评估专业人员进行了现场查勘核实，但评估专业人员不是测绘专业人员，我们现场核实的结果可能与实际存在误差，本次评估以委托人申报面积为准，若事实与此不符本次评估结果总价应根据实际面积做相应调整。

（五）评估资料不完整的情形

无。

（六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估报告日距评估基准日较近，不存在评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

1. 本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、原地继续使用条件下确定的租赁市场价格，本评估结论是对2026年3月25日这一基准日被评估资产租赁价值的客观反映。

2. 遵守相关法律法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的市场价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估专业人员的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性是

委托人和产权持有单位的责任；恰当的使用报告是报告使用者的责任。

3. 资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4. 资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供保证。

5. 本报告所涉及的评估对象和范围系由委托人签章确认的《资产评估委托书》及其附件资料所限定，所确定的委估资产租金价格仅供委托人在进行相关经济活动时作为参考，具体数额由市场决定。

6. 本次评估结论有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结论有效期内若资产价格标准发生变化对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

7. 对于评估中可能存在的其他事项，委托人及产权持有人在进行评估时未做特别说明，在资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

8. 本次评估结果为承租各方按政策规定缴纳各自应承担的相应税费为前提，未考虑税费的转移分担等因素对评估结果的影响。

9. 本次评估报告中的租金内涵：本次租赁方式为按各宗土地分别出租；付款方式为按年度支付，付款时间为期初；土地交付状况：按现状出租，承租方根据自身经营需求依法依规进行场地整理与建设；土地使用业

态及用途需严格按照委托人要求及国土空间规划、产业规划等相关规定执行；租赁税费（增值税及附加等）、土地相关维修维护费用、保险费用等由出租方承担；其余费用（水电费用、场地设施日常经营维修费用、物业管理费用等）均由承租方承担（有关具体付款时间、付款方式及费用承担方式等，最终由租赁双方根据租赁方案与相关合同约定综合确定）。

10. 评估附件与报告正文配套使用时方有效。

11. 上述评估结论是本公司出具的，受本公司资产评估专业人员执业水平和能力的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其他任何目的均无效。

（二）本评估报告及其评估结论仅供委托人和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期限内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本评估报告的使用权归委托人所有；若未征得评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其披露于任何媒体，法律法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估报告法律效力

1. 本评估报告在评估机构及资产评估师签字盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力。

2. 本评估报告包含若干附件文件，所有附件文件亦构成本报告之重要

组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

(五)按现行规定,本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年,从评估基准日起计算,自2026年3月25日至2027年3月24日;评估目的在评估基准日后的一年内实现时,能以评估结果作为底价或作价依据(还需结合评估基准日的期后事项进行调整),超过一年,其评估结果失去效用,如继续实现原目的,须重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为2026年4月7日。

十四、资产评估专业人员签章、评估机构盖章和法定代表人签章

资产评估师:



资产评估师:



四川鹏程房地产土地资产评估有限公司



二〇二六年四月七日

资产评估报告附件

1. 《四川川西高速公路有限责任公司 2026 年第 3 次总经理办公会议纪要》；
2. 《四川川西高速公路有限责任公司 2025 年—2027 年资产评估项目服务合同》（川西高司一经开合同-202512 号）；
3. 资产评估委托书；
4. 《情况说明》；
5. 委托人的营业执照（复印件）；
6. 委托人及产权持有人承诺函；
7. 资产评估师承诺函；
8. 川财资〔2024〕99 号《资产评估机构变更备案公告》（复印件）；
9. 资产评估机构营业执照（复印件）；
10. 签署本评估报告的资产评估专业人员的资格证书（复印件）；
11. 资产评估结果明细表；
12. 资产评估说明。

会议纪要

四川川西高速公路有限责任公司

2026年3月10日

四川川西高速公路有限责任公司 2026年第3次总经理办公会议纪要

会议时间：2026年3月10日 10:30

会议地点：公司208会议室

参会人员：何雁、孙彬、尹山、边举先
及相关部门负责人

主持人：何雁

记录人：胡庆晓

议 题：审议相关议题。

一、审议运行调度中心管理制度（修订）的议题

会议听取了运行调度中心相关情况汇报。经审议，一致通过《调度中心管理制度（修订）》。会议要求：一是明确组织架构、职责分工及管理权限，确保权责清晰、协同高效。二是将稽查工作纳入制度管理，并结合渝蓉、资潼高速实际运营情况开展调研，

立足总体框架，持续优化运行调度机制，推进与“五岗合一”工作机制的有效衔接。三是对相关专业术语须征求高速交警、交通执法部门意见，确保表述准确、规范统一。四是细化配套实施细则，渝蓉、资潼高速应依据本办法，结合各自实际，抓紧制定具体实施细则，确保制度落地落实。

二、审议机动车交通事故责任纠纷案件诉讼代理服务的议题

会议听取了综合办公室相关情况汇报。经审议，一致同意川西公司与常年法律顾问-道融民舟（成都）律师事务所签订民事委托代理合同，委托其代理武侯区人民法院关于刘畅机动车交通事故责任纠纷案件【(2026)川0107民初3954号】，案件一审诉讼代理费用4800元，二审诉讼（如有）代理费用2400元。要求律师事务所高度重视，由公司安全环保部提供充足证据，配合律师事务所做好应诉准备工作。律师事务所要加强与公司对应法院沟通，全力争取一审胜诉。

三、审议关于启动川西公司车辆维修招标的议题

会议听取了综合办公室相关情况汇报。经审议，一致同意启动川西公司车辆维修招标工作。会议要求：本次车辆维修招标工作，根据车型及区域，将小车划分为东、西两个标段，大车及特种车为一个标段。全公司车辆可根据实际情况，就近选择相应中选维修点进行维修，以提高保障效率。本次招标服务期限拟定为3年，合同采取一年一签模式，每年根据考核结果决定是否续签。按照产业协同有关要求，拟委托川高咨询公司作为本次招标的代理机构。维修费用据实结算。

四、审议在系统内公开选聘收费人员拟录名单的议题

会议听取了党务工作部相关情况汇报。经审议，一致同意录用系统内符合选聘条件的史珂新、吴思洁 2 名同志，安排至成南复线绕城龙潭收费站担任收费员。

五、审议关于启动 2026-2028 年度一线岗位体检服务项目招标工作的议题

会议听取了党务工作部相关情况汇报。经审议，一致同意启动 2026-2028 年度一线岗位体检服务项目招标工作。按照川高公司产业协同及招标管理的相关要求，委托四川川高工程技术咨询有限公司作为本次项目招标代理及咨询服务机构。本次招标服务期限为 3 年，合同采取一年一签模式，每年根据考核结果决定是否续签。年度体检费用控制在 200 万元以内，最终费用根据实际参检人数及中标单价据实结算。

六、审议 2026-2028 年企业所得税汇算及税务咨询项目二次挂网的议题

会议听取了财务部相关情况汇报。经审议，一致同意根据招投标相关管理办法，对 2026-2028 年企业所得税汇算及税务咨询项目进行二次挂网，并将预算调整为 13.9 万元每年。

七、审议川西公司养护巡查大队岗位体系方案的议题

会议听取了工程养护部关于公司养护巡查大队岗位体系方案的汇报。经审议，原则同意该方案。会议要求，成立“大路巡”大队，进一步明确养护巡查与路政巡查的职能职责及界面划分，确保查漏补缺、明晰边界，杜绝推诿扯皮现象。

八、审议开展绕城高速成龙收费站 LED 信息屏招租工作的议题

会议听取了资产经营部关于绕城高速成龙收费站 LED 信息屏招租工作的汇报。经审议，一致同意启动该项目招租工作。会议要求：一是落实成龙收费站新型收费站建设是否具备 LED 信息屏的招租条件，相关约定在招租文件中进行明确；二是进一步核实成都市关于收费站 LED 屏幕设置的最新政策要求，确保项目合规可行。三是针对电费欠费问题要举一反三，由边举先副总经理牵头，对相关费用进行统一清查和管理。

九、审议关于续签绕城高速锦城湖架空层租赁合同的议题

会议听取了资产经营部相关情况的汇报。经审议，一致同意按照蜀道集团、川高公司出租管理办法要求对绕城高速锦城湖架空层停车场项目和 k41+900 桥下两处架空层进行租金评估，按照新的评估价格作为续签租金，租期 5 年。若未与原承租方达成续签合作，则以评估价格为招租底价，进行公开招租。评估和公开招租的服务费在 2026 年中介服务费中列支。

十、审议与四川云控公司续签绕西服务区信息服务中心办公楼租赁协议的议题

会议听取了资产经营部关于与四川云控公司续签绕西服务区信息服务中心办公楼租赁协议的汇报。经审议，一致同意续签该协议。租赁标的为绕城高速西服务区内环的信息服务中心办公楼及配套设施，租赁时间为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，租金 390.7115 万元。会议要求，在续签合同中增加消防安

全相关条款，强化消防问题的排查与整改；明确款项支付要求。

十一、审议蜀道集团高速公路技能人才培养中心和四川蜀道交通安全科普馆 2026 年物业服务事宜

会议听取了蜀道集团高速公路技能人才培养中心相关情况的汇报。经审议，一致同意按照川高系统产业协同发展《指导意见（试行）》和《实施细则（试行）》文件要求，委托四川川西管理投资有限责任公司提供 2026 年度物业管理服务。

十二、审议蜀道集团高速公路技能人才培养中心 2026 年度酒店项目招标询价文件

会议听取了蜀道集团高速公路技能人才培养中心关于 2026 年度酒店项目招标询价文件的汇报。经审议，一致同意该项目招标询价文件。据测算，培训中心 2026 年全年预计住宿人员为 800 人次，预计总金额为 47.8 万元。会议要求，严格按照相关规定开展后续询价工作，最终费用根据实际入住人数及中标单价据实结算。

主送：公司领导班子成员，各部门、管理处、技能人才培养中心。

合同编号：川西高司-经开合同-202512 号

四川川西高速公路有限责任公司 2025 年-2027 年资产评估项目服务合同

委托方（甲方）：四川川西高速公路有限责任公司

受托方（乙方）：四川鹏程房地产土地资产评估有限公司

经合同双方平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，按照《中华人民共和国民法典》的规定，就资产评估项目达成如下协议，双方共同遵照执行。

一、项目概况

在本次招标实施周期内，四川川西高速公路有限责任公司经营管理所辖范围内的高速，包括成都绕城高速主线全程约 85 公里，收费站 17 个，服务区两对。成资渝高速资潼段全长 109.566 公里，10 个收费站，3 对服务区。渝蓉高速四川段全长约 174.539 公里，11 处收费站，服务区 3 对，停车区 2 对。如遇川西公司营运管养高速公路有变化，以实际情况为准。

二、服务内容

服务内容为四川川西高速公路有限责任公司所管辖路段 2025 年—2027 年资产评估。主要工作内容包括但不限于土地招租租金评估、广告招租租金评估、资产处置等的资产评估，为比选人了解资产的市场价值或租赁价值提供以客观、公正的估价书面资产评估报告，具体服务内容以比选人出具的“评估委托、确认书”为准。

三、乙方项目主要人员

项目负责人：欧奎 510102197211246618

四、合同金额及支付方式

（一）合同金额=四川省资产评估收费标准（川评协（2017）23 号）的计件（计时）收费标准×60%。

该费用包括但不限于提供本合同技术服务所需成果文件印制费、专家评审费、会务费、劳务、差旅、管理费、税金、规费、利润等其他所有费用。

（二）支付方式

乙方完成甲方下达的《评估委托确认书》或《确认书》工作内容，乙方向甲方提交经专家评审完善后的正式成果文件，经甲方确认无误并验收合格后，甲方向乙方支付实际完成工作量合同价格。若因国家政策调整或其他不可抗力原因导致开具发票的不含税价、增值税税率和合同载明不一致的，以本合同约定的含税金额为准。

支付前，乙方应向甲方提供合格的、信息准确的增值税发票。相关费用包含在总价中。乙方逾期提供发票的，甲方有权逾期付款并不承担违约责任。若因乙方原因造成的付款延误，甲方不承担责任。

五、甲乙双方职责和义务

(一) 甲方的职责和义务

甲方应当及时向乙方提供完整的现有基础资料，以及涉及本项目的上级单位及主管部门的文件资料。甲方应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

工作过程中，甲方需积极配合乙方在项目过程中的现场考察工作。

(二) 乙方的职责和义务

项目团队的项目负责人应具有约定的资格条件，团队人员的数量应符合实际。

在本合同履行过程中，乙方人员应保持相对稳定，以保证工作的正常进行。乙方可根据工程进展和工作需要等情形调整项目团队人员。

乙方提供的服务以及出具的成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范以及甲方上级单位和主管部门的要求。

乙方承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的服务内容，不得转包。

乙方应自行配备所需的技术标准、规范等相关资料，必须由甲方提供的资料，或需要甲方协助才能获得的资料，甲方应给予协助。

工作成果文件不得侵犯任何第三方合法权益。

乙方对其委派的人员履行本协议期间的人身、财产安全承担全部责任。

六、保密

乙方应对本次服务项目的内部资料、秘密、商业秘密履行保密义务，不得将成果文件、内部资料用于本合同项目外的用途，亦不得泄露给任何第三方，否则需承担损害赔偿责任。

七、违约责任

(一) 乙方承诺按照比选申请文件指派担任本项目的项目负责人，未经甲方书面同意不得更换。如发生违反上述约定人员的更换情形，按项目负责人 0.3 万元/人·次的违约金标准，由甲方从支付给乙方的服务费中扣除。

(二) 乙方未按甲方下达的《评估委托确认书》或《确认书》中要求的时限提交成果文件的，每延期 1 天，乙方向甲方支付合同总金额 1%的违约金，最高不超过合同总金额的 20%。因乙方原因延期超过 20 天的，甲方有权解除合同。

(三) 乙方转让、违法分包本项目，将被视为严重违约，乙方向甲方支付合同总服务费 10%的违约金，甲方有权解除合同。

(四) 乙方违反合同约定或因乙方原因导致甲方被要求承担相应责任或遭受相关损失的, 甲方有权向乙方追偿, 追偿范围包括但不限于实际损失、赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、鉴定费、公证费、差旅费等。

(五) 以上违约金、赔偿金由甲方在乙方服务费支付时扣除。

八、合同生效、变更和终止

本合同变更必须由双方协商一致, 并以书面形式确定。本合同经双方签字、盖章后生效。一方可以向另一方提出变更合同权利与义务的请求, 另一方应在七日内予以答复。如违反约定最终导致合同履行不能进行的, 违约方应当按服务报酬总额的 5% 支付违约金, 双方保留追究后续相关损失的权利。

九、争议的解决

本合同发生争议, 由合同双方协商解决。协商不成时, 双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

发生不可抗力、政策性变化, 致使本合同的履行成为不必要或不可能时, 可以解除本合同。

本合同一式肆份, 甲方执贰份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力。

甲方: (盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

开户银行:

账 号:

2025年4月27日

乙方: (盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

开户银行: 成都银行德盛支行

账 号: 29042010203299500014

2025年4月28日

附件 1:

廉洁合同

项目名称：四川川西高速公路有限责任公司 2025 年-2027 年资产评估项目服务合同

项目实施单位（甲方）：四川川西高速公路有限责任公司

项目实施单位（乙方）：四川鹏程房地产土地资产评估有限公司

根据党和国家有关工程建设、物资采购、服务购买和廉洁从业等相关规定，为加强公司工程建设、采购等项目的廉洁风险防控，保证项目高效优质，保证项目资金的安全和有效使用，防止本项目业务活动中的不廉洁行为发生，甲乙双方特订立如下合同：

第一条 甲乙双方的权利和义务

- 一、严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关规定。
- 二、严格执行本项目的合同文件，自觉按合同办事。
- 三、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，不得违反相关管理和廉洁规章制度。
- 四、建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- 五、发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- 六、发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- 一、甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。
- 二、甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

三、甲方工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国、出境旅游等提供方便等。

四、甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程或项目有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

五、甲方工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

六、甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

七、甲方及其工作人员不得有其他违反中央八项规定精神、国家法律法规、党规党纪的行为。

第三条 乙方的义务

一、乙方不得以任何理由向甲方和监理单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

二、乙方不得以任何名义为甲方和监理单位及其工作人员报销应由甲方和监理单位或个人支付的任何费用。

三、乙方不得以任何理由安排甲方和监理单位及其工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

四、乙方不得为甲方和监理单位及个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

五、乙方及其工作人员不得有其他违反中央八项规定精神、国家法律法规、党规党纪的行为。

第四条 违约责任

一、甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政务处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

二、乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政务处分或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的行业市场的处罚。

第五条 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的党组织监督执行，接受行业主管部门和纪检（监察）、审计部门的监督。

第六条 本合同与项目合同同时签署，有效期为甲乙双方签署之日起至该项目合同执行完毕止。

第七条 本合同作为项目租赁合同的附件，与项目合同具有同等的法律效力，经合同双方签署项目合同后立即生效。

资产评估委托书

四川鹏程房地产土地资产评估有限公司：

四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格进行评估。有关本次具体委托事项如下：

1、评估基准日：2026 年 3 月 25 日；

2、评估目的：根据《四川川西高速公路有限责任公司 2026 年第 3 次总经理办公会议纪要》，四川川西高速公路有限责任公司拟进行资产租赁事宜，涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格进行评估，为该资产出租行为提供价值参考依据。

3、本项目评估范围和评估对象

评估对象为四川川西高速公路有限责任公司所属位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格。

根据委托人提供的《资产评估委托书》及《资产评估申报明细表》确定，本次评估范围为四川川西高速公路有限责任公司位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地。场地共计 3 宗，土地面积共 28.47 亩（具体评估范围详见《资产评估结果明细表》中的相关内容）。

| 序号 | 土地权证编号 | 土地位置 | 土地使用权类型 | 土地用途 | 面积（亩） |
|-----|--------|-------------------|---------|----------|-------|
| 1 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖停车场版块 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 14.08 |
| 2 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖匝道 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 0.67 |
| 3 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖 K41 处 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 13.72 |
| 合 计 | | | | | 28.47 |

4、本项目评估价值类型

市场价值。

5、评估假设

1. 纳入评估范围内的资产均未办理产权登记，我公司承诺为我公司所有，其土地登记性质及用途不详，请评估机构以其实际的交通服务设施用地进行评估，同时设定其性质为出让，由此造成的后果，由我公司承担责任。

2. 委托人未提供纳入本次评估范围内的产权证明文件，本次评估以委托人对评估对象拥有使用、收益及处分等权利，不存在抵押、担保等他项权利限制的情况存在。

委托人：四川川西高速公路有限责任公司

法人代表：(签字)

二〇二六年三月二十五日

情况说明

四川鹏程房地产土地资产评估有限公司：

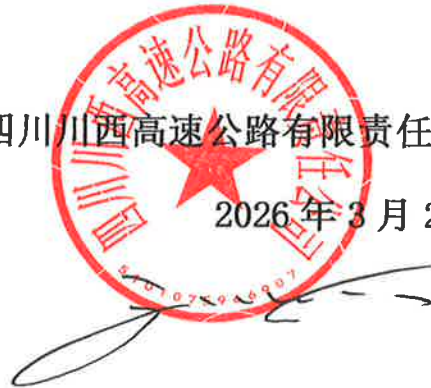
四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格进行评估。现就以下情况说明如下：

1. 纳入评估范围内的资产均未办理产权登记，我公司承诺为我公司所有，其土地登记性质及用途不详，请评估机构以其实际的交通服务设施用地进行评估，同时设定其性质为出让，由此造成的后果，由我公司承担责任。

2. 委托人未提供纳入本次评估范围内的产权证明文件，本次评估以委托人对评估对象拥有使用、收益及处分等权利，不存在抵押、担保等他项权利限制的情况存在。

委托人及产权持有人：四川川西高速公路有限责任公司

2026年3月25日





05186BP32

| | | | | | |
|---|--|-----------------------------|--|---|--|
| 统一社会信用代码 91510000797855072K | | 营业执照 | | 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。 | |
| | | (副本) 副本编号: 1-1 | | | |
| 名称 四川川西高速公路有限责任公司 | | 注册资本 (人民币) 贰仟万元 | | | |
| 类型 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资) | | 成立日期 2006年10月26日 | | | |
| 法定代表人 刘小刚 | | 营业期限 2006年10月26日至长期 | | | |
| 经营范围 项目投资 (不得从事非法集资, 吸收公众资金等金融活动); 高速公路及公路设施经营管理; 房屋租赁; 工程咨询; 车辆清洗服务。 (以上项目不含前置许可项目, 后置许可项目凭许可证或审批文件经营) (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) | | 住所 成都市武侯区二环路西一段90号四川高速大厦14楼 | | 登记机关 | |
| | | | | 2022年06月27日 | |

此复印件仅限于
使用, 再次复印无效
年 月 日



委托人及产权持有人承诺函

四川鹏程房地产土地资产评估有限公司：

四川川西高速公路有限责任公司因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地年租金市场价格进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已得到批准；
2. 所提供的资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
3. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 纳入资产评估范围的资产权属明确，无抵押、担保等他项权利限制；
5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
7. 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人及产权持有人（签章）：四川川西高速公路有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：



2026年3月25日

资产评估师承诺函

四川川西高速公路有限责任公司：

受贵公司的委托，因资产租赁事宜涉及位于成都绕城高速公路锦城湖桥下场地于2026年3月25日的租金市场价值进行评估，形成了资产评估报告。

在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与《资产评估委托书》的要求一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2026年4月7日



资产评估机构变更备案公告

四川省财政厅

2024年09月30日

来源来源

【字体: 大 中 小】

【打印文本】

【分享】

川财资〔2024〕99号

北方亚事资产评估有限责任公司四川分公司、四川远行房地产土地资产评估有限公司、四川鹏程房地产土地资产评估有限公司报来的《资产评估机构变更事项备案表》(《资产评估机构分支机构变更事项备案表》)及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》有关规定,现予以变更备案。资产评估机构名称、法定代表人(分支机构负责人)、资产评估机构的合伙人或者股东基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

附件: 资产评估机构变更备案信息表

四川省财政厅

2024年9月29日

相关附件: 资产评估机构变更备案信息表.xls



资产评估机构变更备案信息表

网站地址: 更多部门

主管单位: 四川省财政厅 主办单位: 四川省财政厅办公室 网站维护单位: 四川省财政信息中心

网站电话: 5100000061 蜀ICP备11007902号 川公网安备 510104020000000000000000

成都网站 认证

资产评估机构变更备案信息表

| 序号 | 资产评估机构名称: | | 变更原因: 正常变更 | |
|----|-----------------------|-------------------|-------------------|------------|
| 1 | 项 目 | 变更前情况 | 变更后情况 | 变更时间 |
| | 分支机构负责人 | 周永庆 | 陈方 | 2024.8.14 |
| 2 | 资产评估机构名称: | | 四川远行房地产土地资产评估有限公司 | 变更原因: 正常变更 |
| | 项 目 | 变更前情况 | 变更后情况 | 变更时间 |
| | 名称 | 四川经纬房地产土地资产评估有限公司 | 四川远行房地产土地资产评估有限公司 | 2024.8.16 |
| 3 | 资产评估机构名称: | | 四川鹏程房地产土地资产评估有限公司 | 变更原因: 正常变更 |
| | 项 目 | 变更前情况 | 变更后情况 | 变更时间 |
| | 执行合伙事务的合伙人 (法定代表人) | 耿奎 | 刘阳 | 2024.8.23 |



营业执照

统一社会信用代码

9151010072039997XL



扫描二维码登录“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。

名称 四川鹏程房地产土地资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘阳

经营范围 房地产评估、土地评估及咨询、资产评估、破产管理、清算服务；房屋经纪；房地产咨询服务；市场调查，企业管理咨询。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000年06月27日

住所 成都市金牛区星辉中路16号5楼



登记机关

2024

年 8 月 28 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：51130027

会员姓名：田庆国

证件号码：512324*****0

所在机构：四川鹏程房地产土地资产评估有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：

正式执业会员
资产评估师
田庆国
51130027

签名：



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：51000560

会员姓名：欧奎

证件号码：510102*****8

所在机构：四川鹏程房地产土地资产评估有限
公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

欧奎



(有效期至 2027-04-30 日止)

资产评估结果明细表

评估基准日：2026年3月25日

委托人及产权持有人：四川川西高速公路有限责任公司

| 序号 | 土地权证编号 | 土地位置 | 土地使用权类型 | 土地用途 | 面积(亩) | 年租金单价(元/亩) | 总价(元) | 备注 |
|----|--------|------------------|---------|----------|-------|------------|--------------|----|
| 1 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖停车场版块 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 14.08 | 41,700.00 | 587,136.00 | |
| 2 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖匝道 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 0.67 | 41,200.00 | 27,604.00 | |
| 3 | 无 | 成都绕城高速公路锦城湖K41处 | 设定出让用地 | 交通服务设施用地 | 13.72 | 43,800.00 | 600,936.00 | |
| 合计 | | | | | 28.47 | | 1,215,676.00 | |

金额单位：人民币万元

产权持有单位填表人：张杰颖

填表日期：2026年3月25日

资产评估机构：四川鹏程房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：田庆国 欧奎

