

关于航空港污泥处置设备及配套设施项目续租事宜的公示

根据双流区公共资源交易中心资产租赁竞价结果、双流区国有资产租赁管理相关制度及《航空港污泥处置设备及配套设施项目续租方案》（附件1），现就本项目续租相关事宜公示如下。

一、基本情况

2023年8月，四川溪水合环保科技有限公司通过双流区公共资源交易中心公开竞拍，双流公资竞告〔2023〕77号（标的物编号ZC(SHL):202307-0024），租赁了双流区航空港污泥处置设备及配套设施项目，合同期限2023年8月10日至2026年8月9日。现原租赁期限已到期，租赁期内该公司租金足额缴纳、履约保证金正常留存，污泥处置、安全生产、环保管理均无违规违约行为，历年年度考核全部合格。到期后四川溪水合环保科技有限公司正式来函申请续租，书面同意按第三方评估租金及原全部租赁条款执行续租，经资质复核，该企业符合续租条件，故建议续租。

二、资产续租方案

（一）续租范围

双流区西航港街道江安社区羊双路与滨河路交叉口航空港污泥处置设备及配套设施项目所包含的污泥处置设备、水电气设施及配套设施。

（二）续租业态

污泥处置生产运营，该资产属于一般物业。

（三）续租租金标准

续租租金：项目含税年租金 330.17 万元/年，以第三方资产评估机构出具的正式评估报告为准（附件 2）。续租首年按评估价执行，自第 2 年起租金在上一年租金基数上逐年递增 0.5%。

（四）租金支付方式

租金按照年度一次性支付，执行先付后用；单年度租赁合同签订后 10 个工作日内足额缴清当年全年租金。

（五）续租期限

续租总周期 2 年，租赁合同一年一签；每年度租赁期满完成综合考核，考核合格方可续签下一年合同，考核不合格到期终止租赁关系。

（六）履约保证金

沿用原租赁周期履约保证金 10 万元，本次续签不再另行支付；租赁全部周期结束，承租方结清所有费用、完好移交资产且无违约情形后无息退还。

（七）信息公示渠道

通过原招租信息发布渠道对续租方案进行公示，公示期为 3 个工作日。

四、续租名单

经成都空港兴城建筑材料有限公司研究，同意四川溪水合环保科技有限公司按照本续租方案承租航空港污泥处置设备及配套设施项目。

五、办理地点

双流区西航港街道长城路二段 2 号创业中心 111 室

六、联系方式

联系人：李阳 联系电话：18280250195

七、公示期限

本公示公示期 3 个工作日。公示期内任何单位或个人对本次定向续租有异议的，可携带有效证明材料至上述办理地点书面反馈。公示期满无异议，我司将与承租方签订续租租赁合同并完成资产移交、租金收缴工作。

特此公示。

附件：1 航空港污泥处置设备及配套设施项目续租方案
2.项目租赁价值第三方资产评估报告

成都空港兴城建筑材料有限公司

2026 年 8 月 4 日



附件 1

航空港污泥处置设备及配套设施项目续租方案

一、方案总则

（一）编制背景

航空港污泥处置设备及配套设施项目原租赁期限已届满，原承租单位租赁期间履约情况良好，无违规违约、重大安全事故、考核不合格等情形，具备续租合作基础。为规范公司资产管理，盘活存量处置设施，保障双流区污水厂污泥稳定处置工作连续开展，依据国有资产租赁管理相关规定、原项目公开招租方案及双方前期租赁履约实际情况，在维持原租赁核心条件、承租标准、权责约定不变前提下，制定本续租方案，用于与原承租单位协商签订续租租赁合同。

（二）项目基础信息

航空港污泥处置设备及配套设施项目总投资2995万元，设计日处理污泥150吨，主要负责处置双流区污水厂产生污泥；航空港污泥处置，包含全套污泥处置设备、水电气及全部配套设施。

（三）编制原则

承租资质、履约保证金、权责约定、考核规则、违约条款全部沿用原招租标准，不降低承租运营管理要求；租金按最新第三方评估价执行，考核机制符合国有资产租赁管理规范；保障污泥处置业务不间断，衔接新旧租赁周期设备移交、环保运维、安全管理工作

二、项目资产基本情况

（一）项目概况

航空港污泥处置设备及配套设施项目（下称航空港污泥处置项目）总投资 2995 万元，设计污泥日处理量 150 吨，核心职能为承接双流区污水厂产生污泥规范化处置，保障区域污泥处置环保达标。项目位于双流区西航港街道江安社区羊双路与滨河路交叉口。

（二）续租资产范围（与原招租范围完全一致）

航空港污泥处置项目所包含的污泥处置设备、水电气设施及配套设施。

三、续租必要性分析

（一）保障区域污泥处置业务连续稳定运行

四川溪水合环保科技有限公司已取得双流区内两年污泥处置服务经营权，是辖区当前唯一合规承接污泥处置的经营主体。若本次项目不予续租、另行公开招租，新旧承租主体切换存在较长空窗期，现有污泥处置业务将直接中断，易引发污泥堆存、

环境扰民等问题，进而产生群众投诉、集中信访等维稳风险。定向续租可实现设施运营无缝衔接，稳定民生环保保障工作，有效规避群体性信访隐患。

（二）原承租方履约稳定，运营管理成熟可控

上一租赁周期内，原承租单位严格遵守租赁约定，按期足额缴纳租金，全年污泥处置达标、安全生产零事故，历年年度综合考核合格，无转租、违规运营、损坏设备等违约行为；企业具备污泥处置专业资质、成熟技术团队与配套运维经验，熟悉厂区设备工况、环保管控标准及现场管理要求，无需重新磨合，相比新承租单位可大幅降低设备调试、安全管控、环保整改等管理成本。

（三）盘活国有资产，实现稳定租金收益

项目资产为公司大额国有固定资产，若暂停租赁重新招租，空置期将产生租金损失，同时还会新增评估、交易、公告等交易成本。本次第三方重新评估年租金 330.17 万元，租金定价公允合规，续租可快速锁定稳定租金收入，持续实现国有资产保值增值，符合公司国有资产管理提质增效的工作要求。

（四）降低项目运营及交接风险

若更换承租方，需开展完整资产盘点、设备检修、人员交接、环保台账移交等大量工作，新旧运营主体交接期间易出现设备操作不当、环保数据波动、安全管理漏洞等隐患。原承租

方长期使用本套设施，熟悉全流程运维要点，续租无需大规模资产交接、设备调试，有效规避资产损坏、环保处罚、安全事故等各类运营风险。

（五）符合资产管理简化高效、合规管控要求

原承租方无失信惩戒记录，满足全部续租承租条件，定向续租流程清晰、材料完备，相较重新进场公开竞租大幅缩短办理周期，提升资产管理工作效率；同时本次续租除更新第三方评估租金标准外，其余承租条件、权责约束、考核机制均沿用原招租方案，各项管理条款成熟完善，全程符合国有资产出租管理相关规定，流程合规、风险可控。

四、续租租金、保证金、租赁期限及支付规则

（一）租赁期限

续租总周期 2 年，合同实行一年一签，每年租赁期满前完成年度运营考核，考核合格方可续签下一年度租赁合同；考核不合格，我公司有权终止租赁合作，不再续签次年合同。

（二）租金定价与递增规则

1.续租租金基准：经第三方重新评估，续租年租金底价 330.17 万元（含税），续租首年按 330.17 万元执行；

2.租金递增标准：自续租第 2 年起，每年租金在上一年租金基础上逐年递增 0.5%；

3.租金含税说明：所有租金金额均为含税价，承租方需按要求开具合规增值税发票，税费由承租方承担。

（三）租金支付方式

延续“先付后用、按年一次性缴纳”规则：

1.每一年度租赁合同签订完成后 10 个工作日内，承租方全额缴清当年度全年租金；

2.逾期缴纳租金视为承租方违约，我公司有权按合同约定计收违约金，逾期超约定期限可单方解除租赁协议。

（四）履约保证金

1.续租履约保证金标准保持 10 万元不变；

2.处理方式：原租赁周期履约保证金可直接结转至续租周期使用，无需重复缴纳；若原保证金存在扣减、补缴情形，承租方需在续租合同签订前补足至 10 万元；

3.保证金退还：续租全部周期结束，承租方完成设备完好移交、费用结清、环保整改、场地清场、无违约处罚事项后，我公司在 15 个工作日内无息全额退还；存在违约、资产损坏、欠费等情形，我公司有权从保证金中抵扣相应损失，不足部分向承租方追偿。

五、续租承租主体准入条件

本次续租仅面向原承租单位，续租洽谈前我公司需完成资质复核，承租方须同时满足以下全部条件，任一条件不达标不予续租：

1.依法设立、有效存续独立法人企业，营业执照经营范围包含污泥处置相关经营类目；

2.商业信用良好，征信、行业监管平台无失信、重大失信记录，财务制度健全，具备稳定运营资金；

3.持有污泥处置运营所需合法资质，具备匹配项目 150 吨/日处置规模的管理团队；

4.历年依法足额缴纳税收，无税务行政处罚、欠缴税费记录；

5.过往租赁经营期间无重大环保、安全生产、市场经营违法违规记录；

6.满足环保、应急、水务等行业监管部门对污泥处置企业的法定要求；

7.法律、行政法规规定的其他条件。

六、续租洽谈及合同签订操作流程

阶段一：续租资格复核（3 个工作日）

1.公司向原承租单位发送续租洽谈通知或商洽函件，告知续租条件、租金标准、需提交复核资料及办理时限；

2.承租方书面回复同意续租条件及租金标准后提交全套复核材料，公司企业管理部、财务部、风险控制部联合审核；

3.出具《续租单位资质复核审查表》：审核通过进入续租审批流程；审核不通过，书面告知终止续租流程，资产重新公开招租。

阶段二：审批流程（5 个工作日）

在续租年租金评估完成后报集团资产管理部备案，并依规报公司决策会审议，审议通过后对续租方案等信息进行公示，公示期不少于 3 个工作日。审批及公示通过后方可启动合同起草、签署工作。

阶段三：续租合同签订及费用清缴（5 个工作日）

1.依据本方案、洽谈纪要、原合同权责条款起草续租租赁合同，所有特殊约定、安全责任、考核条款与原合同保持一致；

2.审批完成后通知承租方 5 个工作日内完成合同盖章签署；

3.同步核对履约保证金：可结转原保证金，如需补缴则限期完成补缴；

4.签订合同后 10 个工作日内，承租方足额缴纳首年续租租金；

5.全部手续完成后，双方签署《续租资产移交确认单》，确认设备、设施现状，留存影像、台账资料。

阶段四：不予续租/放弃续租处置机制

1.承租方逾期不配合资质复核、拒绝签署续租合同、未按期缴纳租金/补足保证金，视为自动放弃续租资格；

2.承租方放弃续租或资格审核不通过，公司立即启动资产重新公开招租流程。

七、续租履约约束与特别约定

（一）失信惩戒约束

续租期间承租方出现下列任一行为，我公司有权立即解除租赁合同，扣除全部履约保证金，且3年内拒绝该单位参与我司所有资产招商、租赁项目：

- 1.提供虚假资质、运营材料、环保数据骗取续租资格；
- 2.擅自将本项目设施、设备整体/部分转租、分租、转借第三方；
- 3.单方面擅自变更、中止、提前终止租赁合同；
- 4.租赁周期结束拒不配合资产清算、场地清场、设备移交；
- 5.违规运营造成设备重大损毁、环保处罚、安全事故，给公司造成经济损失。

（二）政府收回/回收约定

续租期内，如因城市规划、环保政策调整、政府统一征拆、公司经营统筹需要，我公司需提前收回污泥处置设施的，承租方必须按照我公司书面通知时限无条件完成设备、场地移交，自行清退人员、处置自有物料，不得向我公司主张任何赔偿要求。

（三）设备升级改造管理

1.承租方如需对处置设备、环保设施进行技改、升级、扩容，必须提前提交完整改造方案、安全评估、环保评估材料；

2.改造方案经我司资产管理、安全环保部门联合审核书面同意后方可施工；

3.改造施工不得影响污泥连续处置、不得破坏原有主体设施、不得降低安全环保标准；

（四）合规经营要求

承租方须严格遵守《固体废物污染环境防治法》《安全生产法》及地方污泥处置管理规定，杜绝超标排放、违规倾倒污泥、无证运营、违规动火作业等违法行为；一经查实，我公司有权单方即时终止租赁合同，没收履约保证金，并依法追究全部经济、法律责任。

（五）安全生产主体责任

1.租赁期内厂区全部安全生产、消防、环保管理主体责任由承租方独立承担；

2.承租方建立完善安全管理制度、应急预案，配齐安全防护、消防器材，定期开展培训、演练；

3.无条件配合我公司日常安全巡查、季度专项检查、环保督查，对检查发现隐患按期整改；

4.租赁期间发生人员伤亡、安全事故、环保处罚，全部赔偿、法律责任由承租方承担，给业主造成声誉、经济损失的，额外予以赔偿。

（六）年度考核续签机制

承租方在租赁使用期间每年度应接受我公司的考核，考核不合格则不予签订后续年度合同，考核标准沿用原合同考核方案。

八、续租资产移交与退场管理

（一）续租启动资产移交

续租签约完成后3个工作日内，双方现场盘点全部设备、设施、水电表底数、备品备件，形成《资产续租移交清单》，附现场照片、设备运行台账，双方签字盖章留存，作为到期退场核对依据。

（二）续租到期退场要求

1.单个租赁年度到期不续签、整体2年续租周期结束，承租方须在业主通知期限内完成清场；

2.清空自有原材料、药剂、工具、办公物品，处置完毕库存污泥，厂区场地冲洗清洁；

3.保证主体设备、配套设施正常可运行，自然损耗除外，人为损坏、丢失需照价赔偿；

4.结清租赁期内全部水费、电费、环保罚款、人工、运维等所有费用，提供缴费凭证；

5.完成环保监测设备关停、台账归档，配合业主完成资产验收，签署《租赁资产退场验收单》。

成都空港兴城建筑材料有限公司

2026 年 7 月 23 日

附件 2

本报告依据中国资产评估准则编制

成都空港兴城建筑材料有限公司拟
经营租赁所涉及的双流区航空港污
泥处置设备租金项目

资产评估报告

国众联评报字（2026）第 2-1617 号



评估机构：国众联资产评估土地房地产估
价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水
河社区清水河三路 7 号中海慧
智大厦 10 栋

网址：www.gzlchina.com

电话：0755-88832456

邮编：518024

报告日期：二〇二六年七月二十一日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020007202602642
合同编号:	(2026)国众联评委第(5-173)号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	国众联评报字(2026)第2-1617号
报告名称:	成都空港兴城建筑材料有限公司拟经营租赁所涉及的双流区航空港污泥处置设备租金项目
评估结论:	3,301,700.00元
评估报告日:	2026年07月21日
评估机构名称:	国众联资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	王宗波 (资产评估师) 正式会员 编号: 51160012 吴欣晨 (资产评估师) 正式会员 编号: 51190161
王宗波、吴欣晨暂未实名认可	
 (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07月29日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
（摘要）	2
资产评估报告	5
一、 委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人概况	5
二、 评估目的	6
三、 评估对象和评估范围	6
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	10
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程 and 情况	13
九、 评估假设及前提条件	13
十、 评估结论	14
十一、 特别事项说明	15
十二、 资产评估报告使用限制说明	16
十三、 资产评估报告日	17
十四、 签字盖章	17
评估报告附件	18

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

三、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、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由委托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。

成都空港兴城建筑材料有限公司拟经营租赁所涉及的双
流区航空港污泥处置设备租金项目
资产评估报告
(摘要)

国众联评报字(2026)第2-1617号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

成都空港兴城建筑材料有限公司:

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受成都空港兴城建筑材料有限公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对成都空港兴城建筑材料有限公司拟经营租赁所涉及的双流区航空港污泥处置设备在2026年05月11日的年租金市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人及产权持有人

委托人:成都空港兴城建筑材料有限公司

产权持有人:成都空港兴城建筑材料有限公司

二、评估目的

成都空港兴城建筑材料有限公司拟进行经营租赁,因此委托评估机构对成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备在评估基准日2026年05月11日的年租金市场价值进行评估,为其拟经营出租资产的租金提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备的年租金市场价值。

本次评估范围为成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备，主要包括污泥处理设备、自来水设施、电力设施、燃气设施及配套附属设施等。具体评估范围以成都空港兴城建筑材料有限公司提供的设备租金评估申报表为准。

(一) 委估资产的物理状况、经济状况

成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备位于四川省成都市双流区西航港街道滨河路三段航空港污水处理厂，主要包括污泥处理设备、自来水设施、电力设施、燃气设施及配套附属设施等，日处理量 150 吨，项目工程总造价（含税）：28,062,487.90 元，于 2022 年 4 月建成，资产账面原值：25,007,912.38 元，账面净值：18,411,293.80 元。实地勘察时，上述设备正常使用中，日常维护管理情况良好。

(二) 委估资产的法律权属状况

委托人提供的发票及设备购买合同，发票及合同抬头名称均为“成都空港兴城建筑材料有限公司”，本次评估的出租资产权属实际归属于成都空港兴城建筑材料有限公司。

(三) 本次评估对象设定出租条件如下：

- (1) 租期：一年一签
- (2) 租金支付方式：先付后用
- (3) 租赁用途：污泥处理
- (4) 使用强度：较强
- (5) 出租方式：整体租赁
- (6) 租赁期满设备处置方式：期满由产权持有人收回
- (7) 其他事项：委托人出租交付后设备的相关维护、维修、管理等费用由承租人承担。

委托人和产权持有人承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以委托人和产权持有人提供的设备租金评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2026 年 05 月 11 日。

五、评估方法

本次评估采用成本法。

六、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

七、评估结论

此次评估采用成本法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：**成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备于评估基准日 2026 年 05 月 11 日所表现的年租金市场价值为人民币 330.17 万元(大写：人民币叁佰叁拾万壹仟柒佰元整)**。本次评估结论为含增值税价，详细情况请参阅附件《设备租金评估明细表》。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2026 年 05 月 11 日至 2027 年 05 月 10 日有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

成都空港兴城建筑材料有限公司拟经营租赁所涉及的双 流区航空港污泥处置设备租金项目 资产评估报告

国众联评报字（2026）第 2-1617 号

成都空港兴城建筑材料有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受成都空港兴城建筑材料有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对成都空港兴城建筑材料有限公司拟经营租赁所涉及的双流区航空港污泥处置设备在 2026 年 05 月 11 日的年租金市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：成都空港兴城建筑材料有限公司

法定住所：四川省成都市双流区西南航空港经济开发区长城路二段 2 号 1 栋附 8 号

统一社会信用代码：91510116MA6AP1KW58

法定代表人：张伶俐

注册资本：10000 万人民币

成立日期：2020-06-03

营业期限：2020-06-03 至 无固定期限

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；矿物洗选加工；选矿；砼结构构件制造；建筑砌块制造；砼结构构件销售；建筑砌块销售；水泥制品制造；水泥制品销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；电气设备销售；电力设施器材销售；机械设备销售；消防器材销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；有色金属合金销售；五金产品批发；配电开关控制设备销售；供应

链管理服务；劳动保护用品销售；污水处理及其再生利用；林业产品销售；木材销售；纸制品销售；纸浆销售；化肥销售；肥料销售；金属材料销售；电线、电缆经营；畜牧渔业饲料销售；塑料制品销售；石墨及碳素制品销售；涂料销售（不含危险化学品）；橡胶制品销售；石灰和石膏销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；农副产品销售；食用农产品零售；电子产品销售；电池零配件销售；电池销售；光伏设备及元器件销售；风力发电机组及零部件销售；食品销售（仅销售预包装食品）；牲畜销售；通讯设备销售。（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）许可项目：城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；建设工程设计；建设工程施工；危险化学品经营；食品销售。（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）。

（三）委托人和产权持有人之间的关系

本项目委托人及产权持有人为同一人。

（四）委托人以外的其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关使用。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

成都空港兴城建筑材料有限公司拟进行经营租赁，因此委托评估机构对成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备在评估基准日 2026 年 05 月 11 日的年租金市场价值进行评估，为其拟经营出租资产的租金提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备的年租金市场价值。

本次评估范围为成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备，主要包括污泥处理设备、自来水设施、电力设施、燃气设施及配套附属设施等。

具体评估范围以成都空港兴城建筑材料有限公司提供的设备租金评估申报表为准。

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量
1	污泥接收料仓	3500×3000×3500	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
2	辅料接收料仓	9m×3m×3m, 81m³	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
3	辅料投放搅拌机	219螺旋, L=4米, 功率5.5KW, 输送能力10m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
4	辅料提升机	B=0.3米, H=11米, 功率5.5KW, 输送能力15m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
5	污泥稀释器(含搅拌机)	4800mm×1200mm×1200mm	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
6	PAM 自动自备存储装置	3000mm×1000mm×1000mm³	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
7	PAC 制备装置	φ2500mm×h1500mm	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
8	PAC 储存装置	φ2500mm×h2600mm	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
9	自动高压水洗压滤机	XMAZGS8002000-UF (800平)	深圳市泽源能源股份有限公司	台	2
10	压滤机卸泥平台	镀锌支架+50mm厚玻璃钢格栅面, 高1.5m	深圳市泽源能源股份有限公司	套	2
11	洗布水箱	φ1100mm×H1200mm	深圳市泽源能源股份有限公司	个	1
12	螺杆空压机	JM-100AZ/8	广东巨风机械有限公司	台	1
13	储气罐	1m³, 0.8MPa	南阳正博机械有限公司	个	12
14	储气罐连接组件	连接主管+软管+自动排水+分器包	深圳市泽源能源股份有限公司	组	1
15	压缩空气过滤器	FS20	温岭市金字通用设备有限公司	台	1
16	压缩空气过滤器	FS40	温岭市金字通用设备有限公司	台	1
17	污泥饼储存料仓	11.4m×2.5m×1.5m	深圳市泽源能源股份有限公司	台	2
18	Z字型结构双链式埋刮板输送机	0.5米×15米, 11KW, 20m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
19	干燥机自动加料装置	φ1910×H1000mm	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
20	低温负压干燥机主机	210KW, 2.5吨/h	深圳市泽源能源股份有限公司	套	1
21	天然气热风炉	φ1840mm×L37500mm	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
22	除湿热泵	150kg/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
23	干燥除湿喷淋塔	φ3.0米×6.5米	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
24	干粉斗式提升机	0.3米×10米, 4KW, 20m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
25	干泥粉中转料仓	φ3米×4.5米, 20m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
26	干粉投加器	20m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
27	成型机自动加料装置	φ1910×H1000mm, 6m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
28	成型机	2.5t/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	2
29	成型机除尘器	6000立方/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
30	成型机除尘风机	6849m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1

31	皮带输送机（挡边）	B=0.4 米，L=9 米，功率 3KW。输送能力 20m³/h 机架厚度 5mm，材质厚钢。皮带材质 PVC。	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
32	成品斗式提升机	0.3 米*18.5 米，20m³/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
33	成品料仓 V=86m³	φ3500×H9000mm，1t/min	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
34	成品料仓除尘器	1 千立方/h	深圳市泽源能源股份有限公司	台	1
35	生物除臭系统	70000 立方米	四川绿通环保科技有限公司	套	1
36	室外柴油发电机组	XG-800GF	成都市珀康机电设备有限公司	组	1
37	组合式成套箱式变电站	YBW-120.4-1000	一鉴科技股份有限公司	台	1
38	输电线路（高压架空）	JKLYJ-10kV-120	志远线缆有限公司	米	4.43
39	输电线路（高压电缆）	ZA-YJV22-8.7/15-3*95	四川营胜线缆制造有限公司	米	1787.05
40	输电线路（低压电缆）	YJV-0.6/1kV-4×240+1×120	四川营胜线缆制造有限公司	米	66.11
41	输电线路（低压电缆）	WDZA-YJV-0.6/1kV-4×240+1×120	四川营胜线缆制造有限公司	米	94
42	输电线路（低压电缆）	YJV-0.6/1kV-4×120+1×70	四川营胜线缆制造有限公司	米	460.17
43	电杆	混凝土电杆 φ190*12000mm	/	个	2
44	隔离开关	GW9-10KV/630A	四川蜀越电气有限公司	组	2
45	断路器	ZW20A-12F/630A,31.5kA	上海五开电气科技有限公司	组	2
46	避雷器	HY5WS-17/50	四川宇光电气有限公司	组	2
47	控制箱	/	四川省中航立电气有限公司	组	1
48	潜污泵	JYWQ150-150-10-2600-7.5	中国美德亨控股有限公司	台	1
49	自动洗轮机	2.3*3.7*12m	成都水魔方环保设备有限公司	台	1
50	汽车衡设备	SCS-3*10m 80t	成都大力衡业科技有限公司	台	1
51	行吊	LDA3-22.5A3	河南省矿山起重机有限公司	台	1
52	路灯	TYD-O1	常州恒悦照明科技有限公司	盏	9
53	摄像头	B12HV2-1A POE	杭州海康威视数字技术股份有限公司	个	28
54	32 路硬盘录像机	DS7832N R2	杭州海康威视数字技术股份有限公司	个	1
55	监控显示屏	HD55DESA	深圳华为技术有限公司	台	1
56	天然气管道	dn63 PE100 SDR11	成都市双流区兴能天然气有限责任公司	米	149
57	燃气调压箱（壁挂）	RX40/0.4A DN25 不锈钢外壳	成都市双流区兴能天然气有限责任公司	台	1
58	调压柜	RX300/0.4B-(M) -G16 Q=200Nm³/h	成都市双流区兴能天然气有限责任公司	台	1
59	自来水设备		成都市岷江自来水厂	套	1

(一) 委估资产的物理状况、经济状况

成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备位于四川省成都市双流区西航港街道滨河路三段航空港污水处理厂，主要包括污泥处理设备、自来水设施、电力设施、燃气设施及配套附属设施等，日处理量 150 吨，项目工程总造价（含税）：28,062,487.90 元，于 2022 年 4 月建成，资产账面原值：25,007,912.38 元，账面净值：18,411,293.80 元。实地勘察时，上述设备正常使用中，日常维护管理情况良好。

(二) 委估资产的法律权属状况

委托人提供的发票及设备购买合同，发票及合同抬头名称均为“成都空港兴城建筑材料有限公司”，本次评估的出租资产权属实际归属于成都空港兴城建筑材料有限公司。

(三) 本次评估对象设定出租条件如下：

(1) 租期：一年一签

(2) 租金支付方式：先付后用

(3) 租赁用途：污泥处理

(4) 使用强度：较强

(5) 出租方式：整体租赁

(6) 租赁期满设备处置方式：期满由产权持有人收回

(7) 其他事项：委托人出租交付后设备的相关维护、维修、管理等费用由承租人承担。

委托人和产权持有人承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以委托人和产权持有人提供的设备租金评估申报表为准。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖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。

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是 2026 年 05 月 11 日。

评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、评估准则依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 3.《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日中华人民共和国国务院令 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）；
- 4.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 378 号）；
- 5.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
- 6.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令）；
- 7.《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国资委 财政部令第 32 号；
- 8.其他有关法律、法规。

（二）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.《资产评估准则术语 2020》中评协〔2020〕31 号；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号；
- 8.《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号；
- 9.《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号；
- 10.《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42 号；

- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》中评协（2017）46号；
- 12.《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47号；
- 13.《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48号；
- 14.其他有关准则、指南、指导意见等。

（三）经济行为依据

- 1.《成都空港兴城建筑材料有限公司董事会决议》（第二届88次-2）

（四）产权证明文件、重大合同协议

- 1.委托人及产权持有人营业执照；
- 2.固定资产购置发票、设备购买合同；
- 3.结算报告、验收资料；
- 4.设备租金评估申报表；
- 5.其他相关证明材料或文件。

（五）取价依据及其他

- 1.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2.设备厂家询价等；
- 3.评估机构价格信息资料库；
- 4.其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估方法，是指评定估算资产价值的途径和手段。资产评估方法主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

1.市场法：市场法也称比较法、市场比较法，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。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

2.收益法：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。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可

费法、收益分成法等。

3.成本法：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。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

其中设备租金成本法评估是一种基于出租方成本核算确定设备租金的方法，以出租方为持有、运营设备所承担的全周期成本为基础，叠加合理投资回报。

（二）评估方法的选择

1.对于市场法的应用分析

资产评估中的市场法，是指将评估对象与在市场上已有交易案例的资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。基本公式如下：

评估价值=参照物市场价值×时间因素调整系数×区域因素调整系数×功能因素调整系数×成新率因素调整系数×交易因素调整系数。

对于本次委估范围内的资产，因市场上出租价格资料往往不对外公开，无法找到合适的可比参照物进行比较，且评估人员无法收集其资料价格。因此，本次不宜采用市场法进行评估。

2.对于收益法的应用分析

资产评估中的收益法，是指通过将被评估对象预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

利用收益法评估资产是通过预测被评估资产的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。使用这种方法的前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力、净利润或净现金流量以及确定合理的折现率。

采用收益法进行评估需要以委估资产以往的财务经营作为参考依据对委估资产未来的收入、支出进行估算，得出纯收益，并通过折现得出评估基准日下的评估值。委估资产非独立经营且不可单独计算获利，故不宜采用收益法对委托评估对象进行评估。

3.对于成本法的应用分析

设备租金成本法评估是一种基于出租方成本核算确定设备租金的方法，以出租方

为持有、运营设备所承担的全周期成本为基础，叠加合理投资回报。

本次委估资产于评估基准日能够查询到重新购建全新设备的市场价值，且其折旧、资金成本、利润、费用均可合理测算，因此，本次宜采用成本法进行评估。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产的管理费、设备折旧、资金成本、费用等可合理测算。经评估人员综合考虑，对污泥处置设备以成本法进行测算。

●成本法介绍

成本法是指通过测算租赁设备在租赁期内的各项成本支出，并考虑合理利润和相关税费，从而确定租赁租金的一种评估方法。其基本逻辑是：租赁租金应能够补偿出租方在租赁期间发生的全部成本，并提供合理的投资回报。

基本公式为：设备年租金=设备折旧+维护费用+资金成本+保险费+管理费用+相关税费+合理利润

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）评估工作的起始时间

本次评估工作的开始时间为 2026 年 05 月 09 日，至出具评估报告日结束。

（二）已执行的主要评估程序

1. 2026 年 05 月 09 日接受委托，与委托人进行初步沟通协商，了解评估范围、确定评估基准日、制订评估方案及工作计划；

2. 2026 年 05 月 11 日，进行实地查看实物资产、并作好现场勘察记录；

3. 2026 年 05 月 12 日至 2026 年 05 月 14 日，收集相关的法律性文件等资料，进行市场询价及市场价格的调查与比较。在此基础上，对资产价值进行初步估算；

4. 2026 年 05 月 15 日至 2026 年 07 月 21 日，在初步估算的基础上，进一步对初步估算核实修正得出评估结果，编制资产评估结果报告。经本公司内部三级审核后出具评估报告。

九、评估假设及前提条件

（一）本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提：

(二) 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提, 假定评估对象在评估基准日的状况与完成实地查勘之日的状况一致。有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

(三) 本次评估对于拟出租的设备为原地且按现有用途使用;

(四) 本次评估在交易假设的前提下, 假定被评估资产已经处于交易过程中, 评估师根据待估资产的交易条件模拟市场进行评估;

(五) 假设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, 都有获取足够市场信息的机会和时间, 资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行;

(六) 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变; 未考虑将来可能承担的抵押担保事宜及相关税费, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响, 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;

(七) 委托人及产权持有人提供的全部资料真实、准确、完整;

(八) 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的资料为准;

(九) 评估人员现场勘察时, 委估资产处于正在使用状态, 外观较好, 状况较好, 故假定其既定用途不变和功能正常;

(十) 假设评估对象及其所涉及资产均无影响其价值的权利瑕疵、负债和限制;

(十一) 本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人之间充分揭示的前提下做出的。

本评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立, 若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时, 评估结果会失效。

十、评估结论

(一) 评估结论

此次评估采用成本法。根据以上评估工作, 得出如下评估结论: **成都空港兴城建筑材料有限公司申报的双流区航空港污泥处置设备于评估基准日 2026 年 05 月 11 日所表现的年租金市场价值为人民币 330.17 万元(大写: 人民币叁佰叁拾万壹仟柒佰元整)**, 本次评估结论为含增值税价, 详细情况请参阅附件《设备租金评估明细表》。

租金评估结果汇总表

评估基准日：2026年05月11日

产权持有人：成都空港兴城建筑材料有限公司

金额单位：人民币元

序号	评估对象	账面原值	账面净值	年租金
1	双流区航空港污泥处置设备	25,007,912.38	18,411,293.80	3,301,700.00
合计		25,007,912.38	18,411,293.80	3,301,700.00

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况：

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

无。

（五）重大期后事项：

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：

本次评估中，评估人员对委估机器设备安装位置、运行情况进行了现场勘察，形成了勘察记录表。因为没有委托相关专业机构对机器设备进行全面的技术鉴定，受专业限制，评估人员无法对被评估机器设备的全部技术性能进行检测判断。

（七）本次评估结论为含增值税价，特请评估报告使用人注意。

（八）其他需要说明的事项：

1.遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

2.资产评估报告应当提醒资产评估报告使用人正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

3.受客观条件限制，评估人员所作的评估工作，在较大程度上依据委托人提供的相关资料，资料的真实性及完整性会对评估结果产生重大影响。本评估机构仅对委估资产在评估基准日的市场价值发表意见，不对评估对象的法律权属提供保证，由于评估对象产权关系引起的一切纠纷与本公司无关。

4.本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委托人之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范。

5.本报告评估结论是对 2026 年 05 月 11 日这一评估基准日所评估资产价值的客观公允反映，我公司对评估基准日以后该项资产价值发生的重大变化不负任何责任。

6.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它不可抗力对资产价格的影响。

7.在评估基准日后，评估结论有效期内，若资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理，不能直接使用评估结论：

- (1) 资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行调整；
- (2) 价格发生变化时，并对评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

以上事项可能会对评估结论产生影响，提请报告使用人应予以特别关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 委托人或者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师不承担责任；
- (三) 本报告书的评估结论仅供委托人为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托人所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证；

（五）本评估报告使用期限：本评估结论的使用有效期为一年，即自 2026 年 05 月 11 日至 2027 年 05 月 10 日有效。资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

十三、资产评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2026 年 07 月 21 日。

十四、签字盖章

资产评估师：



资产评估师：



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

