

2017

了 亿

- 2017 2016
专 5% 11.15 了
- 2017

了 了 2017 3 15 了

了 2017

亿

了

2016

1. 2016

	亿	2016	2016
1		3,900	4,065.33
		3,900	4,065.33

1. 2017

			亿	2017	价	2016	价
1				4,485.81	6.38%	4,065.33	5.37%
				4,485.81	6.38%	4,065.33	5.37%

2016 5 1

2017

2. 2017

			亿	2017	价	2016	价
1				6,202	10.28%	1,856	3.98%
2			乏	94.34	0.16%	-	
3				91.75	0.15%	93.58	0.20%
4				3.42	0.01%	4	0.01%
5			亿位	26	0.04%	11.27	0.02%
				6,417.51	10.64%	1,964.85	4.21%

3 2017

专

			亿	2017	价	2016	价
1				622.64	0.84%	-	-
2				566.04	0.76%	658.1	0.83%
3				175.24	0.24%	181	0.23%
4			位	32.08	0.04%	60.72	0.08%
5				10.66	0.01%	10.66	0.01%
6			位	9.17	0.01%	9.17	0.01%
7			位	2.42	0.00%	0.74	0.00%
				1,418.25	1.90%	920.39	1.16%

4 2017

专

			亿	2017	价	2016	价
1			专	6,657.63	9.14%	6,768.59	10.28%
2				63,768.92	87.58%	58,414.07	88.71%
				70,426.55	96.72%	65,182.66	98.99%

1.

乏

145

专

了

乏

2015 专 678.64 专 560.45

2015 114.31 43.71

2.

乏

2000

了

位

2016 专 2.22 专 1.33

2016 3.25 0.38

3.

乏

3000

亿

为

	2016	专	0.43	专	0.4
2016	1.29			0.04	
4.					

乏

1224.49

乏

	2016	专	2.35	专	0.63
2016	0.53			0.42	
5.					

乏

100

为

	2016	专	0.44	专	0.24
2016	0.48			0.05	
6.					

乏

31161

乏

位

为

2016

专

20.22

专

17.95

2016

15.63

6.29

7.

乏

5000

2016

专

0.98

专

0.29

2016

1.09

0.07

8.

乏

35000

专

2016

专

79.61

专

36.76

2016

136.71

2.

70%

10.1.3

3.

100%

10.1.3

4.

51%

10.1.3

5.

100%

10.1.3

6.

51%

10.1.3

7.

52%

10.1.3

8.

了

10.1.3

9.

10. 1. 3

10.

余

10. 1. 3

专

专

2016

专

2016

06663

专

专

专

亿

1

专
专

一

一

价

专

价

专

价

专

专

专

专

序号	建议分类	用途定义	使用方法
1	保留	为机场正常运营提供配套保障设施及服务的用途，使... 本在以盈利为目的	成本法
2	经营	与机场业务相关的非独立、办公用途... 此作为生产经营场所获取收益	成本法
3	商业	交通用途... 房屋用途为商业的用途	成本法
4	工业	工业用途... 房屋用途为工业的用途	成本法
5	旅游	旅游用途... 房屋用途为旅游的用途	成本法
6	其他	其他用途... 房屋用途为其他的用途	成本法

专

$$V = \frac{A \times d - C}{(r - g)} \times \left[1 - \frac{(1 + g)^n}{(1 + r)^n} \right] + \frac{Vn}{(1 + y)^n}$$

V×

A×

d×

C×

r×

g×

n×

Vn×

n

n

n

n

y×

V_n

$$V_n = V \times (1+b)^n$$

$V_n \times$ n $V-$ $b-$
 $n-$

$$A = \left\{ \left(V - \frac{V_n}{(1+y)^n} \right) \times (r-g) \div \left[1 - \frac{(1+g)^n}{(1+r)^n} \right] + C \right\} \div d$$

为 专

， 专 ，
专 ， ，
，

1

2

3 专

4 专

5

6

$$A_L = A_0 - V_B \times R_B$$

$$V = A_L + C$$

V C AL A0
VB RB

专 价 为
亿
为

价 价

= 价

1

2

3

4

5

6

$$V = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

$$= VE + R_3$$

	V	E _a	E _d	T	R ₁
R ₂	R ₃		VE		

2. 专

专 价

专

用途分类	用途说明	参考用途
办公	办公用途	主要包含星级酒店及旗下配套设施服务大量星级酒店公用房。基本不享受直接优惠来源。

专 价 为

亿

为

价

价

专

= 价

3

专

40%~60%

专

人

60%

2017

2017 1 1 2017 12 31

40 / 89 /

, 2017

4,485.81

2017

1.

35kV

726

5,280/ /

2016 1 1 2018 12 31

T1 T2

T1 T2

1,420

5,400 / /

2017 1 15 2019 1 14

T1 T2

T1 T2

600

5,400 /

/

2017 1 15 2018 1 14

610

5,600 /

/

2017 1 1 2017 12 31

2,546

5,600 / /

2017 1 1 2017

12 31

300

5,400 / /

2017 1 1 2017 12 31

6,202

3

乏

乏

94.34

2017 1 1 2017 12 31

4.

A B

A B

0.392 / /

91.75

2017 1 1 -2017 12

31

5.

3.42

2017 6 1 -2018 5 31

6.

亿位

位

1

7 8

26 2017 6 1 -2018 5 31

2017 专

1.

622.64 2016 7 1 2019

6 30

2.

566.04 2017 4 1 2018

3 31

3.

18,500

178 2017 8

1 -2018 7 31

500

6 2017 9 1 -2018 8 31

175.24

4. 位

位

32.08 2017 1

1 -2017 12 31

5.

10.66 2017 1 1 -2017 12 31

6. 位

位

9.17 2017 1 1 -2017 12

31

7. 位

位

2.42 2017 1 1 -2017

12 31

2017 专

1. 专

7

专

专 2017 1 1 2017 12 31

116,160.6

6,657.63

2.

2017

T2

××

5#35KV

1#35KV

/

/

2#

7

A/B

10KV

A1

P4/P5

40

29.9

2017 1 1

50.6

2017 7 1

亿

4,755

2017 1 1

2017 12 31

65,084.27

亿

13,010.03

15,558,892.7

52,074.24

3.

2016

2016 4 1 2016 12 31

1,873.1

亿

1,312.5

29.9

560.6

2017

2016

63,768.92

—

2016

69.51

38.14

2017

了