

常山县财政局文件

常财行〔2019〕367号

常山县财政局关于印发常山县县级单位 物业管理费管理规定的通知

县级各预算单位：

为规范各行政事业单位的物业管理费用支出，经研究，特制定《常山县县级单位物业管理费管理规定》，现予印发，自2020年1月1日起实施。



常山县县级单位物业管理费管理规定

为进一步强化县级单位办公楼物业费管理，建立规范、透明、高效的财政支出管理制度，提高办公环境质量，使部门预算编制更趋科学、合理，提高财政资金使用效益，根据省、市级物业管理服务标准及我县预算管理要求，结合我县实际情况，制定本规定。

一、适用范围

本规定适用于纳入县级部门预算的所有单位，包括但不限于党政机关、人大机关、政协机关、检察机关和法院机关、民主党派和人民团体机关，以及参照公务员法管理的事业单位等。

二、物业管理费开支范围

（一）环境卫生管理费。主要是指对办公楼（区）公共部位进行的日常清洁保养所发生的费用。

（二）室内盆栽摆放费。主要是指对室内的盆栽等进行的日常养护管理、摆租等所发生的费用。

（三）门卫、保安、单位内部秩序管理费。主要是指为保证办公楼（区）的安全和正常工作秩序，对来人来访进行登记、查验，防止盗窃、破坏及意外事故；对办公区车辆、道路及环境秩序实施管理以及对内部秩序进行管理所发生的费用，负责防盗、防火报警、监控设备运行管理。包括接待、门卫、保安管理费，相关人员护卫用具（警用装备、消防护具、安全帽、服装等）、通讯设备（对讲机等）购置及维护费。

（四）会议服务管理费。主要指为了保障会议的正常召开所提供的服务。包括相关会议服务人员用品（服装、标识标牌等）购置费，会议服务人员有关的工资、奖金、加班费等。

（五）其他费用。除以上费用外难以归类的费用。如门前三包费，物业资料管理费等。

物业管理费用应包括人工费、部分原材料费、外请服务费、规费、税费及物业公司的所有费用。物业管理费中不得列支办公室租赁费、水费、电费、燃气费、有线电视费、网络租赁费、办公用品购置费等费用。

三、物业管理费支出标准

我县物业管理费的支出标准控制在4.8元/平方米/月以内，实行“分项计算、总额测算”的方法，物业管理费预算按照5个子项目分别测算加总后得出，若单位不需要列支某项子项目，则相应核减该子项目测算标准，如有特殊情况，需在预算编报中说明。

物业管理费支出标准

单位：元/平方米/月

序号	子项目	标准	依据
1	环境卫生管理费	1.4	房屋建筑面 积
2	室内盆栽摆放费	0.2	
3	门卫、保安、单位内部秩序管理费	2.2	
4	会议服务管理费	0.6	
5	其他费用	0.4	
	合 计	4.8	

（一）对于单独办公的，建筑面积 1000 平方以下的单位，费用标准上浮 15%。

（二）除房屋建筑面积以外属单位区域，如需服务的一并计算面积，单价标准参照“市场化运作公用绿地养护”和“市场化运作道路保洁”招标控制价。

四、物业管理费预算管理

（一）物业管理费原则上在单位公用经费中列支。各单位应严格按照标准编制物业管理费政府购买服务预算。

（二）物业委托第三方管理的单位，应按照政府购买服务有关规定进行政府采购，与第三方签订规范的服务合同，明确单位和服务提供方的权利和义务。

（三）对于多家单位共同使用的大楼，物业管理由所驻单位委托一家单位牵头实施，费用自行协商。

五、其他：卫生医疗机构、教育系统学校及面向群众办事的公共场所等特殊单位不执行本规定。

信息公开选项：主动公开

常山县财政局办公室

2019 年 12 月 20 日印发
