江西省机关事务管理局
江 西 省 财 政 厅文件

赣管字〔2022〕1号

江西省机关事务管理局　江西省财政厅关于印发《江西省省直预算单位办公用房物业管理费支出标准》的通知

省直各部门：

为增强省直预算单位物业管理费支出标准的适用性、规范性，根据《中华人民共和国预算法》及我省预算管理等有关规定，结合近年省本级物业管理费开支实际，我们制定了《江西省省直预算单位办公用房物业管理费支出标准》（以下简称《标准》），现印发给你们，请遵照执行，并就有关事项通知如下：

（一）《标准》规定的支出标准为省财政安排预算的上限，也是

预算单位编制物业管理费和购买物业服务的上限。各预算单位要牢固树立过紧日子的思想，坚持勤俭节约，能压则压、能省则省，加强办公用房物业管理，不得突破预算。预算单位签订的物业服务合同低于预算安排的，按实际列支。物业管理费预算按标准实行总额控制，在确保项目费用合理合规开支的基础上，各子项目间可适当调剂使用。

（二）省机关事务管理局按照物业费支出标准制定规范合同文本，各预算单位应严格按照合同文本签订合同。在《标准》执行前已签订物业服务合同的单位，合同到期后按《标准》执行。

（三）在保持政策相对稳定的前提下，省机关事务管理局、省财政厅综合考虑经济社会发展状况和物价水平等对支出标准进行动态调整。

（四）《标准》由省机关事务管理局、省财政厅负责解释。

（五）《标准》自 2022 年 1 月 1 日起施行。各预算单位 2022 年部门预算物业管理费按此标准编制。原《江西省省直机关办公楼（区）物业管理费支出标准》（赣管字〔2019〕53 号）自本《标准》施行之日起，自行废止。

附件：江西省省直预算单位办公用房物业管理费支出标准

江西省机关事务管理局　　江西省财政厅

2021 年 12 月 31 日

附件

江西省省直预算单位办公用房物业管理费支出标准

为贯彻落实过紧日子要求，加强省直预算单位办公用房物业管理费支出管理，推进节约型机关建设，结合我省实际，制定《江西省省直预算单位办公用房物业管理费支出标准》（以下简称《标准》）。

一、适用范围

《标准》适用于除学校、医疗服务、培训疗养、文化体育场馆、科技场馆、公共资源交易服务等单位以外的省直行政、参公和事业单位（以下简称预算单位）办公用房物业管理费的支出预算编制。

二、物业管理费开支范围

物业管理费开支范围包括以下五项：

（一）房屋及公共设施设备维修维护费。包括房屋养护维护、给排水设备运行维护、供电设备监控维护、弱电设备运行维护、锅炉设备运行维护、空调系统运行维护、消防系统维护等费用。

（二）环境卫生与保洁费。包括办公楼公共区域过道、楼梯、卫生间等和办公区域道路、停车场（库）等的保洁、保养、清洗、消毒、杀虫、灭鼠、垃圾清运、管道疏通、化粪池清理、日常卫生工具和常用消耗品购置等费用。

(三)安防服务与保障费。包括门卫和日常巡逻、防盗等报警监控运行管理,车辆行驶、停放管理及公共秩序维护,以及其他突发事件处理等费用。

(四)物业综合服务费。包括前台服务(含来访人员询问、指引、登记)、会场工作服务、物业服务相关档案资料管理,以及其他难以归类的物业综合费用。

(五)绿化养护管理费。包括公共区域的绿化养护、修整等费用。

上述各项费用中已包含必要的物业服务人工成本、基础耗材等费用,其中单项基础耗材金额不高于500元。

三、物业管理费支出预算

(一)支出标准。

物业管理费各项支出标准及计算依据

序号	项目	支出标准	计算依据
1	房屋及公共设施设备维修维护费	1.3元/m^2.月	建筑面积
2	环境卫生与保洁费	1.23元/m^2.月	建筑面积
3	安防服务与保障费	1.92元/m^2.月	建筑面积
4	物业综合服务费	0.75元/m^2.月	建筑面积
	1—4项小计	5.2元/m^2.月	
5	绿化养护管理费	0.3元/m^2.月	占地面积

(二)调整系数。

为提高各预算单位物业管理费安排的公平性和合理性,对按建筑面积核算的四项费用进行系数调整。其中:

1. 对集中办公区预算单位实施分档系数调整。党政领导机关所在集中办公区,上浮10%;其他集中办公区不调整。

2. 对非集中办公区预算单位实施建筑规模系数调整。建筑面积小于0.5万平方米(不含0.5万平方米,下同)的,上浮10%;0.5万至1万平方米的,上浮5%;大于5万平方米的,下浮5%。

(三)核定方法。

预算单位物业管理费总额按支出标准和调整系数确定,计算公式如下:

集中办公区预算单位物业管理费总额=单位办公用房建筑面积×物业管理费(前四项)支出标准×分档调整系数+单位占地面积×物业管理费(第五项)支出标准。

非集中办公区预算单位物业管理费总额=单位办公用房建筑面积×物业费(前四项)支出标准×建筑规模调整系数+单位占地面积×物业管理费(第五项)支出标准。

四、其他事项

(一)预算单位涉及与其他单位共用办公楼办公的,按该预算单位实际分摊使用的建筑面积和占地面积核定物业管理费。

(二)预算单位办公用房建筑面积和占地面积由省机关事务管理局核定。其中:集中办公区预算单位建筑面积和占地面积由主

管部门汇总计算，相应物业管理费编入主管部门年初部门预算。

（三）非集中办公区单位发生单项基础耗材金额超过500元的费用，在“维修（护）费”等科目中列支。集中办公区单位超过500元的单项基础耗材列入省机关事务管理局年初部门预算。

（四）学校、医疗服务、培训疗养、文化体育场馆、科技场馆、公共资源交易服务等单位物业管理费，仍按原有经费渠道和管理方式编制预算。预算单位的业务用房，根据业务合理需要，按照不超过办公用房物业管理费支出标准，由各预算单位在原有经费渠道安排并编制预算。

江西省机关事务管理局办公室　　2022年1月7日印发