

上海交通大学物理与天文学院

院资〔2019〕x号

物理与天文学院理科楼水电、物业等资费收取 管理办法（讨论稿）

为进一步加强理科楼水电等资源的统一管理、优化资源配置和提高使用效率，依据《上海交通大学关于实行水电使用成本分担办法的通知》（沪交内（后）〔2011〕1号）等有关规定，参照2013年10月6日起实施的《物理与天文系房产水电等资源管理办法》，特制订本办法。

水电等资源是学校重要的办学资源和主要的办学成本。学校将继续深化管理改革，实行“整体配置、有偿使用、定额补贴”的基本原则，不断提高资源的使用效率和管理水平，有利于教学、科研的发展，形成资源配置使用的自我约束机制。物理与天文学院将按学校有关规定，遵循“科学规划、合理配置、有效管理”的原则，在学院党政联系会议的领导下，由学院党政办公室负责学院内水电等资源的核定、配置、使用与管理等具体事务。

根据学校物业管理社会化、水电有偿使用、定额补贴等规定，物理与天文学院参照学校下达有关收费标准，对学院内物业和水电使用等实行收费管理。

一、免收部分

1. 按标准定额配置的教学、行政办公用房和研究生办公室，免收水电费；
2. 对用于教学实验的房屋资源及配套设施，免收物业费和水电费。

二、有偿收费

1. 科研用水电费收取

学校对水电使用实行定额管理、总量控制的原则。

1) 定额内的水电使用，实行成本分担：

- (1) 由学校承担基本办公和教学等所需的水电费用，占年度水电定额的 85%；
- (2) 余下的 15%和超定额的水电费用则由院系承担全额承担；
- (3) 根据“合理使用”和“节约使用”的原则，学院根据各二级科研单位或团队的水电使用量，按适当比例收取费用。

2) 计算方式：

- (1) 将各二级科研单位或团队年度用电总量除以学院各二级科研单位或团队的年度用电总量之和，得出相应系数；
- (2) 以此系数乘以学院年度应缴电费总额，得出各单位的年

度应缴电费。

3) 水费则参照电费收取方式收取。

2. 物业管理费用分摊及收取

学校物业管理日趋规范化、社会化，经学校招投标，确定由物业管理一级资质的上海明华物业管理有限公司入驻理科楼群管理，物业管理费由学校和进驻理科楼的使用单位共同承担。

1) 理科楼物业管理费的承担比例：

(1) 学校承担 50%，由资产与实验室管理处支付；

(2) 使用单位承担 50%，由进驻理科楼的使用单位（物理与天文学院、数学科学学院、超导研究院、自然科学研究院、致远学院）共同支付。

2) 理科楼使用单位的分摊计算方式：

以各使用单位在理科楼中所占建筑面积的份额比例，乘以理科楼物业管理费用总额的 50%，得出各单位应支付的物业管理费用。

3) 物理与天文学院各二级单位物业管理费的分摊与收缴办法：

(1) 学院物业管理费用总额的确定：根据使用单位物业费分摊办法，确定物理与天文学院在理科楼中应支付的物业费用总额；

(2) 物理与天文学院在理科楼中应支付的物业管理费用，将由学院入驻理科楼的各二级单位或团队共同承担；

(3) 各二级单位承担的物业管理费用额的计算方式：

a) 按建筑面积比值计算，即各二级单位拥有建筑面积在学院总建筑面积中所占的比例计算；

b) 对于无法用建筑面积计算的楼层，则可先计算出该楼层建筑面积在我院建筑面积中所占的比例，得出该楼层的物业费用。再按其使用面积在该楼层中所占的比例计算。

c) 具体物业费用的收取办法以党政联席会的决议为准。

(4) 物业费的收缴，则以各二级单位或团队为整体上缴学院；

(5) 物业费用收取和具体上缴时间，将根据理科群楼物业合同的规定的情况而定，一般以年度收取为宜。

本办法将在理科楼落成使用起实施，由学院党政联席会议负责解释。

物理与天文学院

20198年 107月 3145日 修订版

