

关于做好新一轮学校物业费收取工作的通知

各有关单位：

2024年5月，学校完成新一轮物业招标和交接工作，为进一步保障好日常物业服务工作有序开展，现就做好新一轮学校物业费收取工作有关事宜通知如下：

一、物业服务期

本轮物业服务期为：2024年5月1日至2027年4月30日，共三年。

二、物业服务企业

学校物业服务采用引入社会企业提供服务模式，经公开招标，学校各区域分别由以下公司提供物业服务：

1. 南湖校区办公、教学教辅及公共环境：东吴服务产业集团（江苏）有限公司；
2. 南湖校区学生公寓及周边环境：珠海市丹田物业管理股份有限公司；
3. 文昌校区教学科研、学生宿舍及公共环境：江苏银河物业管理有限公司。

三、物业服务监管部门

总务部代表学校监督物业服务企业服务质量，按照基建与修缮处公房管理系统数据代为收取相应公房使用单位的物业费，并统一支付物业服务费用。相关工作由总务部物业管理中心具体负责落实。

四、物业费承担单位

自学校财务“四条线”改革以来，一直都由学校后勤部门向各二级单位代为收取水电暖物业等费用。学校 2020 年 4 月 30 日印发了《中国矿业大学公用房管理办法（试行）》（中矿大〔2020〕16 号）文件，文件附件 2《中国矿业大学教学科研实体单位公用房定额标准和有偿使用管理细则》第二十九条规定，“所有公房使用单位除缴纳房产资源使用费外，还需缴纳物业费、暖气费和水电费”。

学校物业费由学校与公房使用单位共同承担，其中校党政机关单位用房、公共教学用房、学生宿舍用房及校园公共环境的物业费由学校承担；其他公房使用单位按照使用房间的建筑面积缴纳物业费；经营性用房物业费由经营实业总公司及资产经营有限公司负责向商户收取。

五、物业费收费标准

根据新一轮物业合同，核算本轮服务期两校区物业费收费单价为：

1. 南湖校区建筑物单价为：16.12 元/m²·年（上一轮为 15.73 元/m²·年）；校园公共环境单价为：2.45 元/m²·年（上一轮为 2.26 元/m²·年）

2. 文昌校区建筑物单价为：20.47 元/m²·年（上一轮为 21.88 元/m²·年）；校园公共环境单价为：2.10 元/m²·年（上一轮为 2.26 元/m²·年）。

六、物业费收取及缴纳

总务部将根据基建与修缮处公房管理系统提供的公房使用数据进行核算物业费，每年 5 月、11 月分两期向应缴纳物业费的公

用使用单位开具《单位物业付费通知单》、向经营实业总公司及资产经营有限公司开具《经营性用房物业付费通知单》，相关单位应在接到通知单后的10个工作日内缴纳物业服务费。

七、相关说明

1. 总务部将按照物业服务合同约定和《中国矿业大学物业监管考核办法（修订）》，做好对物业公司的监督管理和考核工作，努力为师生提供优质物业服务，不断提升师生体验感、满意度。

2. 按期足额缴纳物业费是履行合同契约精神、提升物业服务质量的重要保障，请各相关单位积极支持总务部的物业费收缴工作。

3. 总务部将督促物业服务企业在完成物业服务合同的基础上，继续为各二级单位提供个性化的物业增值服务，如有其他需求，请及时与总务部物业管理中心联系，联系电话：83590328。

总务部

2024年6月6日