

广元市机关事务服务中心

广机事函〔2021〕53号

广元市机关事务服务中心 关于印发《广元市市级党政机关办公用房维修 管理实施办法（试行）》的通知

市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区
管委会：

《广元市市级党政机关办公用房维修管理实施办法（试行）》
已经市政府审定同意，现印发给你们，请遵照执行。

广元市机关事务服务中心
2021年7月30日



广元市市级党政机关办公用房维修管理实施办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为加强和规范市级党政机关办公用房维修管理，保障市级党政机关办公用房使用安全、功能完整和正常运转，根据《四川省党政机关办公用房管理实施办法》《四川省贯彻〈党政机关厉行节约反对浪费条例〉实施细则》《党政机关办公用房建设标准》《广元市党政机关办公用房管理实施细则》等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称办公用房维修是指市级党政机关（党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关，以及工会、共青团、妇联等人民团体和参照公务员法管理的事业单位）对占有、使用或者可以确认属于机关资产等基本工作场所进行保护和维修。包括办公室、服务用房、设备用房、附属用房。

第三条 市级党政机关办公用房维修，应在保证安全、卫生、节能、环保的前提下，科学组织，严格控制标准，注重维护和完善使用功能，优先采购和使用符合国家节能和环保要求的装饰材料，遵循经济、低碳、节能、简朴、适用原则。维修应当贯彻厉行节约反对浪费的精神，以消除安全隐患、恢复使用功能、降低能源资源消耗为重点，严禁超标准维修、豪华装修。

第四条 根据损毁程度和修缮工作量大小，办公用房维修分为日常维修、中修和大修三类。维修标准实行总价控制和材质标

准控制，执行《广元市市级党政机关办公用房维修标准》（见附表，根据情况适时调整）。

（一）日常维修。指对办公用房及其设施进行的及时修复和日常维护、保养。其项目为：

1. 局部屋面检漏与修补工程。

2. 天沟、斜沟、泛水及落管的检修或防锈。

3. 门窗检修和油漆修补。

4. 局部内墙、顶棚粉刷和外墙修补。

5. 局部地面修补。

6. 给排水、供配电、供气、暖通、电梯、通讯、消防、安防监控等设备的检修、养护和一般易损配件的更换。

7. 办公区道路、场地、围墙、路灯等局部整修。

8. 其它确需维修保养的情形。

（二）中修。是指需牵动或者拆换少量主体构件，进行局部维修，并保持原房屋规模和结构的修缮工程。其项目为：

1. 房屋基础局部损坏，发生不均匀沉降，并有继续加剧的趋势，采取局部加固处理后可继续使用。

2. 房屋部分墙柱裂缝、倾斜、鼓闪等损坏较严重并有继续加剧的趋势，但承重墙并未受严重损坏，经局部维修还能使用。

3. 楼地面、顶棚、墙面等部位大面积损坏。

4. 楼（屋）面大面积漏雨或屋顶结构严重损坏，部分屋面已塌陷并有加剧趋势，需进行大面积维修。

（三）大修。是指需牵动或者拆换部分主体构件或者设备，但不需要全部拆除的修缮工程。其项目为：

1. 给排水、供配电、供气、暖通、电梯、通讯、消防、安防监控等设备损坏严重、已影响正常使用，需进行大部分或全部更换。

2. 办公区道路、护坡、挡土墙、排污管沟等附属设施工程的整治和改造。

3. 使用年限久远，功能设计落后，不能满足现代办公需求，除保留主体结构（或对结构局部加固改造）外，需对局部或整体建筑重新进行功能设计、改造。

4. 其它确需维修改造的情形。

第五条 市级党政机关办公用房因使用时间较长、设施设备老化、功能不全、存在安全隐患等不能满足办公需求的，可进行维修，纳入维修计划。办公用房在保修范围或保修期限内发生质量问题的，列入物业管理服务内容的，均不纳入维修计划。

第二章 维修申报

第六条 使用单位负责办公用房维护维修，应于每年 12 月底前向市机关事务服务中心申报下年度的办公用房维修计划。申报单位主要提供以下资料：

（一）项目名称、地点、规模、建设年代、房屋结构类型、上次维修时间或设备安装时间等。

（二）相应的权证资料（不动产权证）、建筑图纸或影像资料等。

（三）项目单行材料：主要包括维修项目必要性、维修内容及规模、全费用投资估算、年度投资计划、资金需求及来源。

（四）涉及结构、消防、电梯及水电气管网改造等安全隐患的，应提供第三方鉴定报告或相关职能部门出具的整改意见书。鉴定意见为 C、D 级危房的，还应提供房屋安全鉴定机构的审查意见。

（五）其他资料。

第七条 市机关事务服务中心收到维修计划后，会同发改、财政、住建、城管等有关部门进行实地查勘并组织评审。结合使用单位实际需求、建筑年代、历史维修记录、老化损坏程度、办公用房使用情况，对项目的必要性、可行性、合规性进行论证。根据《广元市市级党政机关办公用房维修标准》，审核项目各单项和综合造价是否超标。大中型维修项目需委托第三方专业机构进行评估论证，评估论证结果作为审核审批的重要依据。

第八条 市机关事务服务中心与市财政局按照“统筹兼顾、先急后缓、突出重点、量力而行”的原则编制市级党政机关办公用房年度维修计划，报市政府审批。

第九条 未纳入维修计划的项目，原则上不得安排资金进行维修。确因不可抗力致使房屋结构受损或其他特殊原因需维修的，按照“一事一议”的原则，按程序申报。

第三章 项目实施

第十条 总投资超过 5 万元（含 5 万元）以上的办公用房维修项目应由使用单位编制实施方案（达到初步设计深度），经市机关事务服务中心会同市财政局查勘审核提出意见，报市政府批准后实施。已确定实施的项目，应公开招标确定有资质的施工单

位进行维修改造。市政务服务和公共资源交易中心负责配合做好招投标工作；市财政局负责对批准的办公用房维修改造项目进行财政评审和经费预算审核；市住建局负责对维修改造项目工程质量安全等进行监督。

总投资在 5 万元以内的，由使用单位按项目管理规范自行实施，所需经费在本单位公用经费中解决，项目实施后要将实施情况报市机关事务服务中心备案。

第十一条 同一单位或同一地址的同类或相近可合并实施的维修项目，原则上作为一个项目立项审批和实施，不得以任何形式支解、拆分项目规避立项审批和招标（采购）。

第十二条 维修方案一经批准，原则上不得调整。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算，且投资超过批复总投资金额 10%的，项目单位应当提出调整方案及资金来源，按照规定报市政府审批。

第十三条 属多个单位共同使用办公用房的维修项目，可由市机关事务服务中心实施或委托使用单位实施。

第四章 项目监督

第十四条 项目单位应按建设工程管理的有关规定，确保施工安全和工程质量，严格按照规定使用资金，严禁超批复投资，严禁擅自变更批复工程内容。

第十五条 项目完工后 1 个月内，项目单位应按建设工程的有关规定和程序组织验收，并报市机关事务服务中心和市财政局核验立项审批内容实施情况。

(一)符合批复内容，且工程验收合格的，项目单位应及时办理交付使用、竣工审计结算、财务决算、绩效评估、资料归档等后续工作；未验收合格的，项目单位应及时整改到位，另行组织验收。

(二)不符合批复内容的，市机关事务服务中心和市财政局对项目单位给予通报批评、责令限6期整改等处理，情节严重的移交有关部门处理。

第十六条 项目通过竣工验收2个月内，项目实施单位须将项目审批和实施过程中的有关纸质文件、资料存档备查。涉及办公用房功能布局调整的，由项目单位在办公用房管理信息系统中更新房间布局图，同时通过办公用房管理信息系统向市机关事务服务中心提交有关项目资料（电子版）。

第十七条 办公用房维修改造不得使用银行等金融机构贷款，不得进行任何形式的融资、集资或者摊派，不得向其他单位借款，不得挪用各类专项资金，不得违反收支两条线规定直接使用资产有偿使用收入和处置收益等资金。市审计局依法对项目维修改造项目进行审计监督。

第十八条 市级党政机关应严格按照规定实施办公用房维修改造项目，落实信息公开要求，自觉接受纪检监察、机关事务、财政、审计、建设、城管等部门和社会的监督。

第十九条 市机关事务服务中心和市财政局每年对市级党政机关办公用房维修项目进行抽查，对抽查结果进行通报，发现违规违纪违法线索的，按规定移交有关部门。

第五章 附 则

第二十条 市级各民主党派机关办公用房维修管理适用本办法。市级党政机关所属事业单位办公用房维修管理参照本办法执行。

第二十一条 本办法由市机关事务服务中心负责解释。

第二十二条 本办法自印发之日起施行。此前有关规定与本办法不一致的，按照本办法执行。

附表

广元市市级党政机关办公用房维修标准

类别	维修内容	价格上限标准（包干）
一、日常维修		按实际情况，由使用单位严格控制。
二、中修	指需牵动或者拆换少量主体构件，进行局部维修，并保持原房屋规模和结构的修缮工程。	
1. 屋面维修	重做屋面防水层、保温层和隔热层等	150 元/m ²
2. 外墙维修	整栋楼重做外墙保温、防水层或围墙装饰层等，风貌改造除外	面砖：172 元/m ² 乳胶漆：68 元/m ²
3. 内墙维修	重做内墙装饰层等	乳胶漆：58 元/m ² 墙面砖：150 元/m ² 壁纸：80 元/m ²
4. 地面维修	更换面层等	140 元/m ²
5. 天花板维修	重做天花板装饰层等	100 元/m ²
6. 门、窗维修	重做更换等，风貌改造除外	普通套装门：600 元/m ² 中空铝合金：350 元/m ² 断桥铝窗：700 元/m ²
7. 卫生洁具		蹲便器：300 元/套 坐便器：800 元/套 小便器：800 元/套（含感应器） 洗脸盆：350 元/套 高低冲水箱：300 元/套
8. 幕墙		1300 元/m ²
9. 轻质隔墙、成品隔断等		260 元/m ²
10. 绿地道路院坝等配套公共设施		原则按修旧如旧的材质和造价，或以当地实际修复造价申报装修预算，不得移栽名木、古树，设置高档景观，铺装高档石材、地材。
三、大修	指需牵动或者拆换部分主体构件或者设备，但不需要全部拆除的修缮工程	以建筑面积为基数，实行总价控制 ≤900 元/m ²

注：此标准根据实际情况，适时调整。

信息公开选项：主动公开