

紧急程度：一般

南宁市青秀区人民政府办公室办公文笺

收文日期：2026年01月06日

办文编号：2026-3-14

来文单位：建政街道

文件标题：建政街道关于长湖社区购买2026-2028年度服务用房物业服务的请示

来文称、拟办意见：

建政街道办长湖社区位于东葛路延长线106号，共6层，总面积为1523m²，近年来城区民政局、卫计局、残联、妇联等部门通过购买服务的方式进驻，每层均设置相应功能室并陆续投入使用，给楼栋内的安保和卫生管理造成很大的压力。社区2023-2025年度服务用房物业服务合同于2026年2月终止，为确保各项工作正常运转，社区需向有资质的物业服务公司购买为期2年的物业服务管理，经市场询价并结合政府采购相关要求，社区2026年2月-2028年2月服务用房物业服务期限为两年，每年经费预算约为18万元（壹拾捌万元整），所需费用建议从2026年街道部门年初预算“长湖社区购买社区物业服务项目”中支出，以后年度按规定列入当年预算，物业服务费用由街道统筹承担，现恳请城区政府审核并同意，以解决社区服务用房物业服务费用。

财政局意见：经审核，拟同意来文经费所请，所需经费按规定分年度纳入建政街道年度预算项目据实列支。由于拟采购的服务属于集中采购目录，应当纳入政府采购，执行政府采购的有关规定。

拟办意见：拟同意建政街道办所请，所需2年费用36万元按规定分年度纳入建政街道年度预算项目据实列支，按政府采购有关规定办理。

吕嘉明
2026-01-19 18:07


主任、副主任意见：

拟同意，呈家志同志示。


李伟
2026-01-19 20:52

分管领导批示：

拟同意，呈义波同志示。


2026-01-20 07:33

拟同意，呈立基同志示。


2026-01-20 23:33

区长批示：

同意。



2026-01-22 07:16

处理情况：

1. 22已发送阅知至建政街道办

南宁市青秀区建政街道办事处

南青建字请〔2026〕1号

签发人：董如

建政街道关于长湖社区购买 2026-2028 年度 服务用房物业服务的请示

城区政府：

我街道长湖社区位于东葛路延长线 106 号，共 6 层，总面积为 1523m²，近年来城区民政局、卫计局、残联、妇联等部门通过购买服务的方式进驻，每层均设置相应功能室并陆续投入使用，给楼栋内的安保和卫生管理造成很大的压力。社区 2023-2025 年度服务用房物业服务合同于 2026 年 2 月终止，为确保各项工作正常运转，社区需向有资质的物业服务公司购买为期 2 年的物业服务管理，经市场询价并结合政府采购相关要求，社区 2026 年 2 月-2028 年 2 月服务用房物业服务期限为两年，每年经费预算约为 18 万元（壹拾捌万元整），所需费用建议从 2026 年街道部门年初预算“长湖社区购买社区物业服务项目”中支出，以后年度按规定列入当年预算，物业服务费用由街道统筹承担，现恳请城区政府审核并同意，以解决社区服

备用房物业服务费用。

妥否，请批示。

附件：1、2026 年度长湖社区服务用房物业服务预算表。
2、南宁市青秀区人民政府办公室办公文笺（发文编号：2023-3-1054）

南宁市青秀区建政街道办事处

2026 年 1 月 13 日



（ 联系人：卜小峰 电话：5772265 ）

2026 年度长湖社区服务用房物业服务预算表

一、物业服务人员的工作服、工资、社会保险、福利费						
项目	月测算标准			数量 ①	单价 (元/月) ②	单项合价 (元) ③=①×②
	人数	月工资	月工资			
保安员	3	2,200.00	1 人×2200 元/人	12	6,600.00	79,200.00
保洁员	1	2,200.00	1 人×2200 元/人	12	2,200.00	26,400.00
人员工资合计	4			12	8,800.00	105,600.00
项目	月测算标准			数量 ①	单价 (元/月) ②	单项合价 (元) ③=①×②
福利费 (含过节费、高温补助、年终奖金等)			综合测算	12	100.00	1,200.00
社会保险费			4143×23.85%×4 人 (养老 16%、失业 0.5%、工伤 0.4%、 医疗及生育险 6.8%、长护险 0.15%)	12	3,952.42	47,429.04
工作服			350 元/人/年×4 人	12	100.00	1,200.00
物业服务人员的工资和按规定提取的福利费、保险费、工作服费用小计				12	12,952.42	155,429.04
二、所有围绕大楼保洁、安保、服务等所需基本工具装备费用						

项目	月测算标准	数量	单价	单项合价 (元)
		①	(元/月) ②	③=①×②
所有围绕大楼保洁、安保、服务等 所需基本工具装备费用	综合测算	12	100	1,200.00
小计		12	100	1,200.00
三、节假日加班工资				
项目	月测算标准	数量	单价	单项合价 (元)
		①	(元/月) ②	③=①×②
节假日加班工资	最低工资 (2200 元 ÷ 21.75 天 × 300% × 15 天 × 4 人 ÷ 24 月)	12	758.62	9,103.44
小计		12	758.62	9,103.44
四、必要的保险费用				
项目	月测算标准	数量	单价	单项合价 (元)
		①	(元/月) ②	③=①×②
保险费	90 元/人/年	12	30.00	360.00
小计		12	30.00	360.00
以上一至四项合计费用		12	13,841.04	166,092.48
五、合理合法利润				

项目	月测算标准	数量	单价	单项合价 (元)
		①	(元/月) ②	③=①×②
企业管理费和利润	以上一至四项合计费用的 0.5%	12	69.21	830.52
合理合法利润合计		12	69.21	830.52
以上一至五项费用合计		12	13,910.25	166,623.00
六、国家法定税费				
项目	月测算标准	数量	单价	单项合价 (元)
		①	(元/月) ②	③=①×②
国家法定税费	一至五项以上费用的 6.72%	12	934.77	11,217.24
国家法定税费合计		12	934.77	11,217.24
本项目预算费用总计（一至六项总计）		12	14845.02	178,140.24

说明：

根据 2022 年起南宁市社会保险缴纳基数为：3718×23.85%（养老 16%、失业 0.5%、工伤 0.4%、医疗及生育险 6.8%、长护险 0.15%）；自 2025 年起南宁市社会保险缴纳基数为：4143×23.85%（养老 16%、失业 0.5%、工伤 0.4%、医疗及生育险 6.8%、长护险 0.15%）

紧急程度： 一般

南宁市青秀区人民政府办公室办公文笺

收文日期：2023年10月24日

办文编号：2023-3-1054

来文单位： 建政街道

文件标题： 建政街道长湖社区关于购买2023-2025年度服务用房物业服务经费的请示

来文称、拟办意见：

长湖社区总面积1523米，办公楼为6层，自成立以来一直作为建政街道党建示范性社区建设打造，各配套设施按相应标准配备，每层均设置相应功能室并陆续投入使用，城区各部门通过购买服务，引入社会服务中心、居家养老服务、残疾康复服务、共青团教育服务、法律顾问服务、早教服务等社会组织机构进驻开展相应服务，给社区安保和卫生管理造成很大的压力。长湖社区2021-2023年度物业服务合同将于2023年11月到期，为做好社区后勤服务保障服务工作，提供优质、高效的物业服务，社区向有资质的物业服务公司购买服务进行服务管理，聘请3名保安和1名保洁员，经市场询价并结合政府采购相关要求，2023年12月-2025年12月服务费预算共计35万元（叁拾伍万元整），所需费用建议列入2024年街道部门预算编制，拟以竞争性磋商方式进行招标，现呈请城区政府审定。

财政局意见：经审核，物业服务属于集中采购目录内，拟建议纳入政府采购，按政府采购相关规定执行。所需经费由单位分年列入年初预算，据实列支。

拟办意见：拟同意建政街道长湖社区购买2023-2025年度服务用房物业服务，纳入政府采购，所需经费分年列入部门年初预算，按政府采购相关规定执行。

吕嘉明

2023-11-18 11:00

主任、副主任意见：

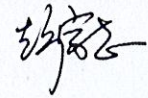
拟同意，呈家志同志示。

李伟

2023-11-18 23:20

分管领导批示：

拟同意，呈义波同志示。



2023-11-19 19:48

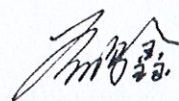
拟同意，呈鹏鑫同志示。



2023-11-21 07:35

区长批示：

如拟。



2023-11-23 08:43

处理情况：