

郑州市价格成本监测所文件

郑价成〔2016〕2号

郑州市价格成本监测所 关于印发《郑州市学生公寓收费定价成本 监审办法(试行)》的通知

县（市）区成本监测所、所属各科室：

为规范学生公寓收费定价成本监审行为，根据《中华人民共和国价格法》等法律、法规和规定，制定了《郑州市学生公寓收费定价成本监审办法（试行）》，现印发给你们，请贯彻执行。

郑州市价格成本监测所
2016年6月15日



郑州市学生公寓收费定价成本监审办法

(试 行)

第一条 为提高政府核定学生公寓收费定价成本的科学性、合理性，规范住宿收费成本核算，根据《中华人民共和国价格法》、《政府制定价格成本监审办法》等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于郑州市政府价格主管部门成本调查机构对各类学校学生公寓进行收费定价成本监审的行为。

第三条 学生公寓收费定价成本监审应当遵循下列原则：

(一) 合法性原则。计入定价成本的费用应当符合《中华人民共和国会计法》等有关法律、行政法规和财务会计制度的规定。

(二) 合理性原则。影响定价成本各项费用的主要技术、经济指标应当符合行业标准或社会公允水平。

(三) 相关性原则。计入学生公寓定价成本的费用，应为与学生公寓直接相关或间接相关的费用。

第四条 学生公寓收费定价成本，以会计师事务所审计的专项审计报告为基础，并综合考虑同等条件下的社会平均水平，合理测算、核定定价成本。

学校应按照政府价格主管部门要求和规定表样核算、填报成本报表。

权费用已计入地面建筑物价值且无法分离的，随建筑物提取折旧；其他情况下，均按照土地使用权年限分摊。征用与学生培养无关的土地所发生的土地使用权费用不得计入成本。

2. 场地租赁费的核定依据审计报告审计后数据核定，但最高不超过测定的社会平均指标。

第十一条 水电费，指学生公寓发生的水费、电费、污水处理费按审计报告披露的电费数据核定。

第十二条 取暖费，指学生公寓发生的冬季取暖费用。依据审计报告披露数据核定。

第十三条 维修费，指公寓及其他设施的日常修理和维护费用，包括各类设备维修费，房屋建筑物及附属设备的维修费。包括日常修理费和大修理费用。

大修理费用一次性支出不形成固定资产的，按不低于修理后使用周期进行摊销。符合下列条件之一的固定资产修理，应视为固定资产改良支出：

1. 一次性支出达到固定资产原值 20% 及其以上；
2. 经修理后的相关资产经济寿命延长二年以上；
3. 经修理后的固定资产被用于新的或不同的用途；

4. 以经营租赁方式租入的固定资产改良支出，在租赁有效期内平均摊销。自由固定资产改良支出，若折旧尚未提足，可增加固定资产价值；若折旧已提足，可作为长期待摊费用，在不低于 5 年的期限内平均摊销。

第十四条 学校自筹形成的固定资产可以提取折旧。下列情况不计提折旧：

学校对所提供成本资料的真实性负责。

第五条 学生公寓收费定价成本由人员支出、公用支出、固定资产折旧费、场地租赁费和应冲减费用五个部分构成。

第六条 公寓住宿总人数，指一个自然年度内的全校平均住宿学生总数，依据审计报告披露数据核定。

第七条 人员支出，指公寓管理人员工资，包括直接服务于学生公寓的寝管、保洁、保安人员的工资及补贴；属财政的管理人员的工资应核减。

公寓管理人员人数和人员工资，依据审计报告披露数据核定。

第八条 公用支出包括水电费、维修费、取暖费、降温费其他等。

第九条 固定资产是指学生公寓及其设施使用年限在一年以上，单位价值在规定标准以上，并在使用过程中保持原来物质形态的资产折旧。包括房屋建筑物、一般设施（床、衣柜、桌椅）、专用设备（空调、监控设备、电热水器）和其他。

固定资产折旧年限确定为：房屋建筑物 50 年，一般设施 5 年，专用设备 8 年，其他 10 年，残值率 4%。

固定资产原值依据审计报告披露数据核定。

第十条 场地租赁费指学生公寓楼的租金费用。包含土地使用权费用分摊、场地租赁费。其中：

1. 土地使用权费用分两种情况进行核定：如果土地使用

1. 闲置超过 9 个月的固定资产，不计提折旧；
2. 固定资产已使用年限超过规定折旧年限的，不论是否继续使用，均不得再提取折旧；
3. 财政投入和社会捐助形成的固定资产不计提折旧。

第十五条 应冲减费用，包含政府拨款、其他经营收入。政府拨款全额冲减；利用学校教学资源从事经营活动，支出能够单独核算的，从学校住宿总支出中直接核减；无法单独核算的，按经营收入占总收入的比例核减总支出。

第十六条 未正式招生学校的学生公寓，成本监审时以相关批文、批件及专项审计报告为基础。定价成本由人员支出、公用支出、固定资产折旧费、场地租赁费构成。

（一）公寓管理人数的核定，依据专项审计报告披露数据核定。

（二）公寓管理员工资的核定，依据专项审计报告披露数据核定，但最高不超过统计部门最新公布的在岗职工社会平均工资的 1.2 倍。

（三）公用支出总额的核定，依据专项审计报告披露数据核定，但生均公用支出最高不超过测定的社会平均指标。

（四）固定资产折旧费的核定，依据专项审计报告披露数据核定，但生均公用支出最高不超过测定的社会平均指标。

（五）场地租赁费的核定，依据专项审计报告披露数据核定，考虑资产利用率，但最高不超过测定的社会平均标准。

第十七条 本办法自发布之日起执行。

