

# 临沂市发展和改革委员会 临沂市住房和城乡建设局

# 文件

临发改成本〔2019〕208号

---

## 关于转发山东省发展和改革委员会 山东省住房和城乡建设厅《关于印发山东省 集中供热定价成本监审办法的通知》的通知

各县区发展和改革委员会、住房和城乡建设局：

现将山东省发展和改革委员会、山东省住房和城乡建设厅《关于印发山东省集中供热定价成本监审办法的通知》（鲁发改成本〔2019〕925号）转发给你们，望接通知后，认真贯彻执行，扎实做好供热定价成本监审工作。

附件：山东省发展和改革委员会 山东省住房和城乡建设厅关于  
关于印发山东省集中供热定价成本监审办法的通知（鲁  
发改成本〔2019〕925号）

(本页无正文)

临沂市发展和改革委员会



临沂市住房和城乡建设局



2019年10月18日

(此文件主动公开)

---

抄送：各县区发展和改革局、住房和城乡建设局。

---

临沂市发展和改革委员会办公室

2019年10月18日印发

---

# 山东省发展和改革委员会 文件

## 山东省住房和城乡建设厅

鲁发改成本〔2019〕925号

### 关于印发山东省集中供热定价 成本监审办法的通知

各市发展改革委、住房城乡建设局、城管局：

为规范集中供热定价成本监审行为，提高政府定价的科学性，根据国家发展改革委《政府制定价格成本监审办法》（国家发展改革委令第8号）等规定，现将修订后的《山东省集中供热定价成本监审办法》印发给你们，请认真贯彻执行。山东省物价局、山东省住房和城乡建设厅《关于印发山东省集中供热成本监审办法的通知》（鲁价成本发〔2014〕126号）同时废止。



# 山东省集中供热定价成本监审办法

**第一条** 为规范集中供热（以下简称供热）制定价格成本监审行为，提高政府价格决策的科学性，根据《中华人民共和国价格法》、《政府制定价格成本监审办法》（国家发展改革委令第8号）等有关规定，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于政府价格主管部门对供热经营者定价成本实施监审的行为。供热经营者包括热源生产企业、热力输送和销售企业。

本办法所称供热定价成本监审，是指政府价格主管部门审核供热经营者成本，核定政府制定供热价格成本（以下简称定价成本）的行为。

本办法所称供热定价成本，是指定价机关核定的经营者供热的合理费用支出，是政府价格主管部门制定供热价格的基本依据。

**第三条** 供热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》等有关法律法规、国家有关财务会计制度、价格监管制度等规定；

（二）相关性原则。计入定价成本的费用，应当限于供热生产经营过程发生的直接费用和应分摊的间接费用；

(三) 合理性原则。计入定价成本的费用应当符合供热服务的合理需要，影响定价成本水平的主要经济、技术指标应当符合行业标准或者公允水平。

**第四条** 审核供热定价成本，应当以经会计师事务所审计或者政府有关部门审核的年度财务报告以及手续齐备的原始凭证及账册为基础，按照定价成本监审的有关规定核定。

**第五条** 供热定价成本监审，应当对供热经营者最近三年的财务数据及其他资料进行审核。

未正式营业或者营业不满一个会计年度的可不实施定价成本监审。

**第六条** 供热定价成本由生产成本和期间费用构成。

**第七条** 生产成本是指供热过程中发生的直接费用。主要包括直接原辅材料费用、水电费用、职工薪酬和制造费用等。

直接原辅材料费用是指供热过程中实际消耗的原煤、燃气、燃油、维护材料等相关支出。

水电费用是指供热过程中消耗的水电费用支出。

职工薪酬是指企业为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

制造费用指供热经营者为组织和管理生产所发生的各项费用。包括生产、输送、维护等部门管理人员薪酬、固定资产折旧、修理费、办公费、水电费、差旅费、劳动保护费、机物料消耗等。

**第八条** 期间费用指供热经营者为组织和管理供热生产经营

活动而发生的合理费用，包括管理费用、销售费用和财务费用。

**管理费用**指供热经营者为组织和管理供热生产经营活动所发生的费用。包括管理部门职工薪酬、固定资产折旧、修理费、清运费、检测费、税金（包括房产税、车船税、土地使用税、印花税、环保税等）、业务招待费、办公费、水电费、取暖费、租赁费、会议费、差旅费、技术开发费、低值易耗品摊销、无形资产摊销、长期待摊费用摊销及其他管理费用等。

**销售费用**指供热经营者在供热销售过程中所发生的费用，包括供热销售部门职工薪酬、固定资产折旧、修理费、办公费、代收手续费、物料消耗、低值易耗品摊销以及其他销售费用等。

**财务费用**是指供热经营者为筹措生产经营资金而发生的费用，包括按同期人民银行公布的利率支付的利息净支出、汇兑净损益以及相关的手续费等。

**第九条** 供热按热计量计费的，按实际用热量核算；未实行热计量计费的，按定价面积核算。

**第十条** 供热经营者实际煤（油、气）耗总量按供热经营者监审期间实际消耗量核算，但每个采暖期（120天）每平方米建筑面积平均标准煤耗，对于按面积计费的不超过20千克；对于按热计量计费的不超过15千克。

**第十一条** 供热购进煤（油、气）等原辅材料价格按加权平均计算。原辅材料费用按监审期间审核消耗数量和加权平均价格核算。

**第十二条** 供热网损原则上据实核算，用于居民冬季取暖的管网热损最高不超过 5%，一次网补水率不超过 0.5%，二次网补水率不超过 1%。

**第十三条** 供热经营者职工人数包括生产人员、经营管理人员、后勤人员。职工人数按下列方法核定：

职工人数定员标准有具体规定的，按照规定的定员标准确定；

职工人数没有定员标准的，按照实际生产（供给）能力，参照一定范围内同类可比企业的平均水平确定。

**第十四条** 计入定价成本的职工工资（包括以货币形式向职工发放的工资、奖金、津贴、补贴等各种报酬）原则上据实核定，但最高不得超过统计部门公布的当地电力、燃气和水的生产和供应业的平均工资。

职工工资总额按照核定的职工人数和人均工资核定。

因解除与职工的劳动关系给予的补偿按照一定年限分摊列入管理费用。

**第十五条** 职工福利费按不超过工资总额的 14%据实核算；工会经费、职工教育经费按不超过工资总额的 2%和 8%据实核算；社会保险费（包含补充医疗和补充养老保险）和住房公积金，按照当地政府规定的比例和水平据实核算。

**第十六条** 与供热经营活动有关的业务招待费，按照发生额的 60% 计入定价成本，但最高不得超过当年销售（营业）收入的 5‰。

**第十七条** 固定资产原值按照供热经营者各类固定资产原值分别核算，与供热生产无关经营项目使用的固定资产，出租、转让或闲置的固定资产，折旧期满的固定资产，应从固定资产原值中核减。

**第十八条** 政府投资形成的固定资产，其折旧原则上不计入定价成本，但后续支出可计入定价成本。如果政府允许计提折旧筹集更新改造资金的，该部分固定资产折旧可以计入定价成本，但应当在定价成本核定表中单独反映。

**第十九条** 固定资产折旧按“平均年限法”计提，管网的折旧年限为 15-25 年，其他固定资产折旧年限参照《山东省政府制定价格成本监审固定资产折旧技术规范（试行）》执行。

**第二十条** 无形资产从开始使用之日起，在有效使用期限内平摊计入定价成本。其中，土地使用权费用如果已计入地面建筑物价格且无法分离的，随建筑物提取折旧；其他均按土地使用权年限分摊。其他无形资产，有明确受益期限的按受益年限分摊，未明确受益年限的按不低于 10 年摊销。

长期待摊费用原则上按受益期限摊销。

**第二十一条** 修理费是指供热经营者为维持供热正常生产运行需要发生的大修理费用和日常维护费用。大修理费用在不超过

审核后固定资产原值的 1.6% 的范围内合理确定，日常维护费用据实核定。

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，并重新核定固定资产的原值、使用寿命及年折旧费用：

- （一）经过修理后该项固定资产使用寿命延长；
- （二）经过修理后该项固定资产生产能力提高（如使产品质量实质性提高、使产品成本实质性降低）；
- （三）经过修理后的固定资产被用于新的或不同的用途。

**第二十二条** 供热定价成本应当依据经营者正常生产经营活动过程中发生的合理费用进行核算。下列费用不得列入定价成本。

（一）不符合《中华人民共和国会计法》等有关法律法规和国家有关财务会计、价格监管制度等规定的费用；

（二）与供热生产经营业务无关的费用；

（三）与供热生产经营业务有关但按照国家有关规定由政府补助、政策优惠、社会无偿捐赠等有专项资金来源予以补偿的费用；

（四）除不可抗力外的固定资产盘亏、报废、闲置、毁损和出售的净损失；

（五）向上级公司或管理部门上交的利润性质的管理费用、代上级公司或管理部门缴纳的各项费用、向出资人支付的利润分成以及对附属单位的补助支出等；

(六) 各类捐赠、赞助、滞纳金、违约金、罚款，以及计提的准备金；

(七) 公益广告、公益宣传费用，以及垄断性行业的各类广告费；

(八) 经营者过度购置固定资产所增加的支出（折旧、修理费、借款利息等）；

(九) 其他不合理费用。

**第二十三条** 允许列入定价成本的其他费用，有关法律法规和国家政策已明确规定核算原则和标准的，按照相关规定审核；没有规定核算原则和标准的，据实核定，但应符合一定范围内公允水平。

**第二十四条** 供热经营者生产经营多种产品或服务时，可采取热量法，也可采取做功能力法等其他合理方法分配多种产品或服务共同发生的费用。采用热量法的，应将冷源损失按热量品质合理分摊。

**第二十五条** 其他业务与供热业务（指从事监审商品和服务生产经营活动的业务）共同使用资产、人员或统一支付费用的，依托供热业务从事生产经营活动的，以及因从事供热业务而获得政府优惠政策的，应当按照其他业务收入净值（指其他业务收入扣除其他业务直接费用后的余额）的一定比例冲减总成本，该比例可按收入比例、直接人员数量（工资）比例、资产占用时间（面

积)比例或其他方法合理确定;其他业务收入净值为负值的,直接将其他业务支出冲减总成本。

**第二十六条** 对定价成本影响较大但不能直接进行核算的事项,应当予以说明。

**第二十七条** 本办法自发文之日起施行,有效期五年。

政府信息公开选项：主动公开

---

抄送：国家发展改革委、住房城乡建设部。

---

山东省发展和改革委员会办公室

2019年9月30日印发

---