

广东省人民政府国有资产监督管理委员会

粤国资函〔2017〕558号

关于签订省属企业职工家属区“三供一业” 分离移交协议有关事项的通知

各有关省属企业：

根据《广东省人民政府办公厅关于推进省属国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的实施意见》（粤府办〔2016〕102号）及《省属国有企业职工家属区供水、供电、供气分离移交工作操作流程》（粤国资函〔2017〕553号）精神，现将“三供一业”分离移交协议范本发你们。此范本仅供参考，请根据实际情况予以调整，确保按期完成协议签订工作。

一、关于分离移交范围

严格按照国家有关文件及《广东省人民政府办公厅关于推进省属国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的实施意见》（粤府办〔2016〕102号）的明确范围进行分离移交。

二、关于维修改造标准及费用测算标准

移交企业要及时与所在地市相关部门及接收单位对接沟通，根据“三供一业”设备设施现状，共同协商维修改造实施方案等事

项，维修改造费用原则上按照地市有关标准进行测算。地市尚未出台标准的，双方可友好协商相关测算依据。近期部分地市已陆续出台相关维修改造标准及费用标准，我委将及时转发给各省属企业。

三、分离移交费用

维修改造工程费用由移交方负责，财政补助部分由移交方按照省财政有关规定负责申请。建议在协议中统一表述为“维修改造工程费用由甲方负责，财政补助部分由甲方按省财政有关规定负责申请财政补助。”

四、工程时间

维修改造工程原则上应在2018年6月前完成。企业应按双方协商约定及工程实际情况在协议中明确进度及竣工时间。

联系人：莫欣妮，联系电话：38306394。

附件：省属企业“三供一业”分离移交之供水、供电、供气及物业管理分离移交协议（范本）



广东省人民政府国有资产监督管理委员会

2017年5月25日

***公司

“三供一业”分离移交之供水分离移交协议 (范本)

甲方（移交方）：

法定地址：

法定代表人

乙方（接收方）：

法定地址：

法定代表人：

为贯彻落实国家和省政府关于推进国有企业“三供一业”分离移交的要求，进一步深化国有企业改革，加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题，实现公共服务专业化，切实改善民生，甲乙双方经协商，签订本协议如下：

1. 政策依据

1.1《国务院关于印发加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题工作方案的通知》（国发〔2016〕19号）。

1.2《国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（国发〔2016〕45号）。

1.3《广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（粤府办〔2016〕91号）。

1.4《广东省人民政府办公厅关于推进省属国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的实施意见》（粤府办〔2016〕102号）。

1.5《省属国有企业职工家属区供水、供电、供气分离移交工作操作流程》（粤国资函〔2017〕553号）。

1.6 国家、省、市其他有关的文件。

2. 甲方家属区基本情况

2.1 家属区名称：_____，地址：_____。

2.2 家属区规模：总户数____户。（以甲方提供的供水住户信息为准）

3. 移交的范围

甲方应无偿移交以下职工家属区范围内的（以双方确认的移交清单为准）：

3.1 供水厂区的生产和设备、设施运行维修。

3.2 管网及其相配套的设施、设施运行维修。

3.3 抄表收费，运营管理等与供水系统相配套的业务。

3.4 与供水系统相对应的固定资产（含厂房、设备设施、土地等）、相关图文资料和移交前用水户信息。

4. 移交原则

4.1 依法依规操作、明确稳定原则。移交工作严格按照国家、省、市的有关政策

规定，积极稳妥实施，防止国有资产流失，确保企业和社会稳定，确保移交单位和接收单位的稳定和发展。

4.2 “先移交，后改造”原则。对移交范围的供水相关设备、设施按照规范要求要求进行维修改造，达到____市（或____县）城市建设基础设施的平均水平，维修改造工程完成后形成的资产，属乙方接收管理的无偿划转给乙方。

4.3 按时推进原则。交接双方均应遵照省政府确定的关于“三供一业”分离移交工作的时间节点要求，加强沟通、协商，积极推进，确保在规定时间内节点前圆满完成各项移交、改造任务。

5. 供水移交维修改造工程项目标准和管理

5.1 按照国家、省、市、县（市、区）有关政策和行业标准为依据，双方协商确认维修改造工程标准，确认结果符合工作方案关于供水分离移交的要求。

5.2 甲乙双方共同参与维修改造工程项目招标、施工管理、工程验收、资产移交等工作。

6. 分离移交维修改造费用和管理

6.1 维修改造工程由甲乙双方共同负责组织勘察、设计、施工等，该工程估算静态投资总额（含税）为人民币____元整（¥____元）。

6.2 维修改造工程费用由甲方负责，财政补助部分由甲方按省财政有关规定负责申请财政补助。

6.3 甲方负责协调好维修改造工程施工中涉及甲方下属各部门之间的关系。

6.4 维修改造费用按节点由甲方支付给乙方（或乙方指定单位），付款基数为工程直接费与其他费用中乙方管理费用之和；（1）财政补助资金拨付到位后__天之内，付款额为付款基数×__%；（2）招标后，付款额为付款基数×__%；（3）进度款（付款基数×__%）由双方根据招标文件及工程合同共同商定支付时间和比例；（4）本项目全部完工并办理交工验收，根据工程结算额，结清剩余的15%（即根据实际结算付款至总额的95%）；（5）质保金：实际付款基数×5%，验收合格之日起一年后支付。

6.5 维修改造工程总投资费用最终决算不得突破双方议定的维修改造估算总额。工程范围必须为国家政策规定的关于“三供一业”分离移交工作范围，任何无关的项目不得纳入该改造费用中，甲方也不予进行决算。如在实施过程中发现重大漏项，由甲方负责落实资金。

6.6 维修改造工程完工并经验收合格后，按国家、省和市“三供一业”分离移交政策规定进行决算，维修改造费用以最终决算结果为准。

7. 移交时间及进度计划

7.1 供水职能于____年____月____日前移交。

7.2 维修改造工程按照可行性研究报告或双方约定的进度计划，全部工程于____年____月____日前完成。

8. 供水服务收费及管理办法

8.1 甲方将列入移交范围的供水系统移交给乙方后，进入自来水厂的原水水费由乙方直接向当地相关部门缴交。

8.2 甲方将列入移交范围的用水户移交给乙方后，其水价依据当地人民政府颁发且适时有效的“水价收费标准”计收。

8.3 甲方移交给乙方指定的单位以及通过维修改造形成的资产所产生的所有收益，应全部用于弥补甲方社区的供水管理及相关支出，以确保移交分离后甲方家属区供水得以维继和提升。

8.4 甲方在移交工作完成后，应配合支持乙方实施家属区民用水供给业务的正常

开展及相关运营维保工作。

9. 本协议未尽事宜，由双方友好协商，妥善解决。

10. 本协议一式__份，甲乙双方各执__份，经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名）：

年 月 日

***公司

“三供一业”分离移交之供电分离移交协议

(范本)

甲方（移交方）：

法定地址：

法定代表人：

乙方（接收方）：

法定地址：

法定代表人：

为贯彻落实国家和省政府关于推进国有企业“三供一业”分离移交的要求，进一步深化国有企业改革，加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题，实现公共服务专业化，切实改善民生，甲乙双方经协商，签订本协议如下：

1. 政策依据

1.1《国务院关于印发加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题工作方案的通知》（国发〔2016〕19号）。

1.2《国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（国发〔2016〕45号）。

1.3《广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（粤府办〔2016〕91号）。

1.4《广东省人民政府办公厅关于推进省属国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的实施意见》（粤府办〔2016〕102号）。

1.5《省属国有企业职工家属区供水、供电、供气分离移交工作操作流程》（粤国资函〔2017〕553号）。

1.6 国家、省、市其他有关的文件。

2. 甲方家属区基本情况

2.1 家属区名称：_____ 地址：_____。

2.2 家属区规模：供给甲方家属区总用电户数__户（具体数据以交接双方实际确定的为准）。

3. 移交的范围

甲方应无偿移交以下职工家属区范围内的（以双方确认的移交清单为准）：

3.1 住宅小区供配电设施（包括计量装置）的所有权及维护管理。

3.2 供配电设施所占用的土地、空间和线路经行的通道，应和供配电设施一并移交给乙方无偿使用（乙方承担日常性管理）。

4. 移交原则

4.1 依法规范操作、明确稳定原则。移交工作严格按照国家、省、市的有关政策规定，积极稳妥实施，防止国有资产流失，确保企业和社会稳定，确保移交单位和接收单位的稳定和发展。

4.2 “先移交，后改造”原则。对移交范围的供电相关设备、设施按照规范要求要求进行维修改造，达到____市（或____县）城市建设基础设施的平均水平，维修改造工程完成后形成的资产，属乙方接收管理的无偿划转给乙方。

4.3 按时推进原则。交接双方均应遵照省政府确定的关于“三供一业”分离移交工作的时间节点要求，加强沟通、协商，积极推进，确保在规定时间内节点前圆满完成各项移交、改造任务。

5. 供电移交维修改造工程项目标准和管理

5.1 按照国家、省、市、县（市、区）有关政策和行业标准为依据，双方协商确认维修改造工程标准，确认结果符合工作方案关于供电分离移交的要求。

5.2 甲乙双方共同参与维修改造工程项目的招标、施工管理、工程验收、资产移交等工作。

6. 分离移交维修改造费用和管理

6.1 维修改造工程由甲乙双方共同负责组织勘察、设计、施工等，该工程估算静态投资总额（含税）为人民币____元整（¥____元）。

6.2 维修改造工程费用由甲方负责，财政补助部分由甲方按省财政有关规定负责申请财政补助。

6.3 甲方负责协调好维修改造工程施工中涉及甲方下属各部门之间的关系。

6.4 维修改造费用按节点由甲方支付给乙方（或乙方指定单位），付款基数为工程直接费与其他费用中乙方管理费用之和；（1）财政补助资金拨付到位后__天之内，付款额为付款基数×__%；（2）招标后，付款额为付款基数×__%；（3）进度款（付款基数×__%）由双方根据招标文件及工程合同共同商定支付时间和比例；（4）本项目全部完工并办理交工验收，根据工程结算额，结清剩余的15%（即根据实际结算付款至总额的95%）；（5）质保金：实际付款基数×5%，验收合格之日起一年后支付。

6.5 维修改造工程总投资费用最终决算不得突破双方议定的维修改造估算总额。工程范围必须为国家政策规定的关于“三供一业”分离移交范围，任何无关的项目不得纳入该改造费用中，甲方也不予进行决算。如在实施过程中发现重大漏项，由甲方负责落实资金。

6.6 维修改造工程完工并经验收合格后，按国家、省和市“三供一业”分离移交政策规定进行决算，维修改造费用以最终决算结果为准。

7. 移交时间及进度计划

7.1 供电管理职能于____年____月____日前移交。

7.2 维修改造工程按照可行性研究报告或双方约定的进度计划，全部工程于____年____月____日前完成。

8. 供电服务收费和管理办法

8.1 甲方将列入移交范围的供电系统移交给乙方后，乙方将按照新用户报装用电手续的有关规定，与用电户签订《供用电合同》，并由乙方对用电户实行销售、抄表、收费、服务“四到户”管理。

8.2 用电户电费按照广东省物价部门规定的目录电价计费，原优惠电价政策相应取消。

8.3 甲方在移交工作完成后，应配合支持乙方实施家属区民用电供给业务的正常开展及相关运营维保工作。

9. 本协议未尽事宜，由双方友好协商，妥善解决。

10. 本协议一式__份，甲乙双方各执__份，经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方：（盖章）
法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方：（盖章）
法定代表人或委托代理人（签名）：

年 月 日

***公司

“三供一业”分离移交之供气分离移交协议

(范本)

甲方（移交方）：

法定地址：

法定代表人

乙方（接收方）：

法定地址：

法定代表人：

为贯彻落实国家和省政府关于推进国有企业“三供一业”分离移交的要求，进一步深化国有企业改革，加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题，实现公共服务专业化，切实改善民生，甲乙双方经协商，签订本协议如下：

1. 政策依据

1.1《国务院关于印发加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题工作方案的通知》（国发〔2016〕19号）。

1.2《国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（国发〔2016〕45号）。

1.3《广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（粤府办〔2016〕91号）。

1.4《广东省人民政府办公厅关于推进省属国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的实施意见》（粤府办〔2016〕102号）。

1.5《省属国有企业职工家属区供水、供电、供气分离移交工作操作流程》（粤国资函〔2017〕553号）。

1.6 国家、省、市其他有关的文件。

2. 甲方家属区基本情况

2.1 家属区名称：_____地址：_____。

2.2 家属区规模：供给甲方家属区总用气户数__户（具体数据以交接双方实际确定的为准）。

3. 移交的范围

甲方应无偿移交以下职工家属区范围内的（以双方确认的移交清单为准）：

甲方家属区所有居民及公共服务用气户。

4. 移交原则

4.1 依法规范操作、明确稳定原则。移交工作严格按照国家、省、市的有关政策规定，积极稳妥实施，防止国有资产流失，确保企业和社会稳定，确保移交单位和接收单位的稳定和发展。

4.2 “先移交，后改造”原则。

4.2.1 协议签订后，乙方负责实施移交范围内的甲方家属区供气维修改造。

4.2.2 在乙方完成维修改造工程之前，甲乙双方负责对其家属区原供气系统进行维护、维修及运营管理，原则上过渡期内的收费和维保维持现状，确保该期间居民用气不受影响。

4.2.3 乙方维修改造完成后，供气运营职能自动转移至乙方，由乙方委托属地人民政府授权的特许经营燃气企业进行经营管理。

4.2.4 乙方负责维修改造工程所产生的固定资产、相关图文资料的管理，并按甲方要求提供相关资料给甲方。

4.3 按时推进原则。交接双方均应遵照省政府确定的关于“三供一业”分离移交工作的时间节点要求，加强沟通、协商，积极推进，确保在规定时间内节点前圆满完成各项移交、改造任务。

5. 供气维修改造工程标准和管理

5.1 按照国家、省、市、县（市、区）有关政策和行业标准为依据，双方协商确认维修改造工程标准，确认结果符合工作方案关于供气分离移交的要求。

5.2 甲乙双方共同参与维修改造工程项目招标、施工管理、工程验收、资产移交等工作。

6. 分离移交维修改造费用和管理

6.1 维修改造工程由甲乙双方共同负责组织勘察、设计、施工等，该工程估算投资总额（含税）为人民币____元整（¥____元）。

6.2 维修改造工程费用由甲方负责，财政补助部分由甲方按省财政有关规定负责申请财政补助。

6.3 甲方负责协调好维修改造工程施工中涉及甲方下属各部门之间的关系。

6.4 维修改造费用按节点由甲方支付给乙方（或乙方指定单位），付款基数为工程直接费与其他费用中乙方管理费用之和；（1）财政补助资金拨付到位后__天之内，付款额为付款基数×__%；（2）招标后，付款额为付款基数×__%；（3）进度款（付款基数×__%）由双方根据招标文件及工程合同共同商定支付时间和比例；（4）本项目全部完工并办理交工验收，根据工程结算额，结清剩余的15%（即根据实际结算付款至总额的95%）；（5）质保金：实际付款基数×5%，验收合格之日起一年后支付。

6.5 维修改造工程总投资费用最终决算不得突破双方议定的改造估算总额。工程范围必须为国家政策规定的关于“三供一业”分离移交工作范围，任何无关的项目不得纳入该改造费用中，甲方也不予进行决算。如在实施过程中发现重大漏项，由甲方负责落实资金。

6.6 维修改造工程完工并经验收合格后，按国家、省和市“三供一业”分离移交政策规定进行决算，维修改造费用以最终决算结果为准。

7. 移交时间及进度计划

7.1 供气管理职能于____年____月____日前移交。

7.2 维修改造工程按照可行性研究报告或双方约定的进度计划，全部工程于____年____月____日前完成。

8. 供气服务收费和管理办法

8.1 供气维修改造完成后，其气价依据属地人民政府颁发且适时有效的“气价收费标准”计收。

8.2 乙方应根据相关法律法规的要求，做好与供气运营商沟通工作，确保向甲方及其家属区的其他业主提供优质的供燃气服务。

8.3 甲方在移交工作完成后，应配合支持乙方实施家属区民用气供给业务的正常开展及相关运营维保工作。

9. 本协议未尽事宜，由双方友好协商，妥善解决。

10. 本协议一式__份，甲乙双方各执__份，经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名）：

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名）：

年 月 日

***公司

“三供一业”分离移交之物业分离移交协议 (范本)

甲方（移交方）：

法定地址：

法定代表人：

乙方（接收方）：

法定地址：

法定代表人：

为贯彻落实国家和省政府关于推进国有企业“三供一业”分离移交的要求，进一步深化国有企业改革，加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题，实现物业服务专业化，切实改善民生，甲乙双方经协商，签订本协议如下：

1. 政策依据

1.1《国务院关于印发加快剥离国有企业办社会职能和解决历史遗留问题工作方案的通知》（国发〔2016〕19号）。

1.2《国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（国发〔2016〕45号）。

1.3《广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅转发国务院国资委、财政部关于国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作指导意见的通知》（粤府办〔2016〕91号）。

1.4《广东省人民政府办公厅关于推进省属国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作的实施意见》（粤府办〔2016〕102号）。

1.5《省属国有企业职工家属区供水、供电、供气分离移交工作操作流程》（粤国资函〔2017〕553号）。

1.6 国家、省、市其他有关的文件。

2. 甲方家属区基本情况

2.1 家属区名称：_____地址：_____。

2.2 家属区规模：总户数约_____户，建筑总面积_____平方米，占地面积约_____平方米（具体数据以交接双方实际确定的为准）。

3. 移交的范围

甲方应无偿移交以下职工家属区范围内的（以双方确定的移交清单为准）：

3.1 物业管理职能（已实行社会化、市场化物业管理的除外）。

3.2 占用和使用权属甲方的土地使用权及其管理职能。

3.3 权属甲方的所有房屋（地面建筑物）的产权及其管理职能。

3.4 所有为家属区服务权属甲方的设备、设施的产权及其管理职能。

3.5 权属甲方的花草树木的所有权及其管理职能。

4. 移交原则

4.1 依法规范操作、明确稳定原则。移交工作严格按照国家、省、市的有关政策

规定，积极稳妥实施，防止国有资产流失，确保企业和社会稳定，确保移交单位和接收单位的稳定和发展。

4.2 “先移交，后改造”原则。对移交范围的物业相关设备、设施按照规范要求要求进行维修改造，达到____市（或____县）城市建设基础设施的平均水平，维修改造工程完成后形成的资产，属乙方接收管理的无偿划转给乙方。

4.3 按时推进原则。交接双方均应遵照省政府确定的关于“三供一业”分离移交工作的时间节点要求，加强沟通、协商，积极推进，确保在规定时间内节点前圆满完成各项移交、改造任务。

5. 物业移交维修改造工程项目标准和管理

5.1 按照国家、省、市、县（市、区）有关政策和行业标准为依据，双方协商确认维修改造工程标准，确认结果符合属地政府工作方案关于物业分离移交的要求。

5.2 甲乙双方共同参与维修改造工程项目招标、施工管理、工程验收、资产移交等工作。

6. 分离移交维修改造费用和管理

6.1 维修改造工程由甲乙双方共同负责组织勘察、设计、施工等，该工程估算投资总额（含税）为人民币____元整（¥____元）。

6.2 维修改造工程费用由甲方负责，财政补助部分由甲方按省财政有关规定负责申请财政补助。

6.3 甲方负责协调好维修改造工程施工中涉及甲方下属各部门之间的关系。

6.4 维修改造费用按节点由甲方支付给乙方（或：乙方指定单位），付款基数为工程直接费与其他费用中乙方管理费用之和；（1）财政补助资金拨付到位后____天之内，付款额为付款基数×____%；（2）招标后，付款额为付款基数×____%；（3）进度款（付款基数×____%）由双方根据招标文件及工程合同共同商定支付时间和比例；（4）本项目全部完工并办理交工验收，根据工程结算额，结清剩余的15%（即根据实际结算付款至总额的95%）；（5）质保金：实际付款基数×5%，验收合格之日起一年后支付。

6.5 维修改造工程总投资费用最终决算不得突破双方议定的维修改造估算总额。工程范围必须为国家政策规定的关于“三供一业”分离移交工作方案确定范围，任何无关的项目不得纳入该改造费用中，甲方也不予进行决算。如在实施过程中发现重大漏项，由甲方负责落实资金。

6.6 维修改造工程完工并经验收合格后，按国家、省和市“三供一业”分离移交政策规定进行决算，维修改造费用以最终决算结果为准。

7. 移交时间及进度计划

7.1 物业管理职能于____年____月____日前移交。

7.2 维修改造工程按照可行性研究报告或双方约定的进度计划，全部工程于____年____月____日前完成。

8. 物业服务收费和过渡期间管理办法

8.1 在没有完成维修改造工程前，居民的物管费需按照现有标准收取，暂不提高收费标准。

8.2 物业收费标准、物业管理费用缴纳方式及过渡管理办法由双方协商明确。

9. 其他事项

甲方负责做好职工家属的宣传解释和维稳工作，确保甲方家属区物业管理正常稳定。甲方在移交工作完成后，应配合支持乙方实施甲方物业管理业务的正常开展及相关运营维保工作。

10. 本协议未尽事宜，由双方友好协商，妥善解决。

11. 本协议一式__份, 甲乙双方各执__份, 经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

甲方: (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签名):

乙方: (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签名):

年 月 日