

关于珠岛会议中心维修维护 项目预算报告

接待办：

珠岛宾馆会议中心（下称“会议中心”）自 2012 年 4 月投入使用以来已经成为省委重要的工作和会务基地，省委重要会议都由省委礼堂转移到会议中心，在省委办公厅和接待办的领导下，都圆满完成了各项政务会议任务。近年来，主要承担了中央来粤的重要任务，省委全会，省、市政协，省委机关部委办会议，省委传达文件精神等会议。我馆提供会议服务，并负责设施设备的管理和维护，目前，会议中心已经投入使用超过七年，设施设备均已过了三年的保修期，经常出现一些故障，也存在安全隐患，目前已进入维修维护期，若不进行维修、维护和保养，必然会影响政务会议和服务工作，每年需要投入一定的经费进行维修维护和保养。

会议中心投入使用后，虽然大大改善了我馆硬件设施，提高了宾馆竞争力，但由于原来与会议中心配套的二期酒店工程没有启动，宾馆目前可用于经营的客房数仅为 200 多间，且楼房较为分散，运营成本高，难以与会议中心形成经营规模，无法带动客房、餐厅等项目经营，不能产生经济效益，经营也较为困难，没有剩余资金承担珠岛会议中心的维修维护支出。主要情况报告如下：

一、设备设施更换及维修改造费用

2012 年 4 月会议中心投入使用至今，有些设施设备还需改造完善，经过初步估算锅炉改造 60 万元、更换桌子椅子及舞台设备 94 万元、购置电瓶车 8 万元、厨房餐具购置 41 万、空调多联机设备购置 17 万等需要解决，灯光改造 23 万元，以上共需投入约 243 万元。（详见附件 1）。

二、设备设施基本维护费用

目前，会议中心过维护保养期后，我馆为了不影响正常使用，已从经营收入中挤出一些资金用于部分设备维护保养，但大型设备设施维保尚需要财政支持，如：①高压电房维护费每年需 3 万元；②电梯保养费每年需 12 万元，会议中心 A、B 栋共 10 台电梯，每年每台电梯保养费 1.2 万元。③消防、监控设备维护费每年需 24 万元。④空调机组及水处理设备维保费每年需 5 万元；⑤两台热水锅炉维保费每年需 1 万元；⑥网络设备维护费每年需 4 万元；⑦吸尘机、地毯机等设备维护费每年需 1 万元。因此，会议中心设施设备基本维护费每年至少需 50 万元。

三、卫生清洁绿化费用

为了保证会议中心的优美环境，我馆在园林绿化和卫生保洁也投入了大量的人力和物力。每年都聘请专业的公司清洗外墙和高空玻璃，每天都安排专人对会场内的地面、桌椅进行清理和保洁，定期保养地毯和木地板，定期对室外的花草树木进行维护和保养。①大理石打蜡费：会议中心 A、B 栋共 2800 平方米的大理石地面，每月需打蜡 1 次，按每平方米

5 元来算，每年需 16.8 万元；②地毯清洁费：会议中心 A、B 栋共 4926 平方米的地毯面积，每月需清洁 1 次，按每平方米 2.5 元来算，每年需 14.78 万元；③玻璃外墙清洁费：A、B 两栋玻璃外墙共 4300 平方米，每季度需清洁一次，按每平方米 6 元（双面）来算，每年需 20.64 万元。④更换花木费用：全年约 12 期，每期需 0.5 万元，每年需 6 万元；⑤肥料费用：每月需 0.15 万元，每年需 1.80 万元。因此，每年会议中心绿化保洁费用需投入 60 万元。

四、易损耗品和水电消耗费用

会议中心在使用过程中：①每年还有灯泡、卫生清洁用品、会场内的茶壶、杯碟、桌椅台凳等易损耗品和消耗品，每月需投入消耗用品费用等 1 万元，一年约需 12 万元；②水电费消耗每月约 2.5 万元，全年约需 30 万元。因此，每年会议中心易损耗品和水电消耗费用需投入 42 万元。

综上所述，珠海会议中心目前仅能维持正常收支，机关部委办大幅压缩会议经费开支，难以实现经营效益，而会议中心维护保养必须保障，宾馆未来三年亟需投入的维修维护经费，其中：2020 年预算约 395 万元，2021 年预算约 395 万元，2022 年预算约 395 万元。由于我馆的资金较为紧张，恳请接待办协调申请财政专项维修维护经费。

妥否，请批示。

广东珠海宾馆

2019 年 8 月 22 日