南通市区园林绿化工程建管交接管理办法

**第一条** 为规范南通市区政府投（融）资建设的公园绿地、道路附属绿地、防护绿地等各类城市绿地建设工程（以下简称为园林绿化工程）建管交接工作，根据市政府《关于加强市区园林绿化养护管理工作的意见》（通政发〔2019〕14号）《关于印发南通市区城市建设和管养体制调整完善方案的通知》（通政发〔2017〕14号）等文件精神，结合工作实际，制定本办法。

**第二条** 凡移交至市、区两级园林绿化管理部门管理的各类园林绿化工程均适用于本办法。

**第三条** 市市政和园林局负责市区园林绿化工程建管交接的监督协调和业务指导工作。

**第四条** 各区园林绿化主管部门具体负责区接管的园林绿化工程建管交接监督和管理工作。

**第五条** 市、区两级财政主管部门负责移交绿地养护概算审核和移交绿地缺陷恢复经费保障工作。

**第六条** 建设单位负责督促施工单位按照园林绿化工程竣工验收规范、做好工程竣工验收后保修养护期的缺陷排查和整改工作；负责建管移交申请、资料报送、移交验收等工作。

**第七条** 接管单位具体负责绿地建设项目移交申请受理，资料接收与复核，养护概算编制、养护招标、工程现场接管工作；配合工程现场综合认定等工作。

**第八条** 园林绿化工程建管交接应同时具备下列条件：

（一）工程通过竣工验收；

（二）园林绿化工程保修养护期满并完成工程移交验收；

（三）现场养护质量良好，符合对外开放条件；

（四）相关工程资料齐全；

（五）无严重质量问题或重大安全隐患；

（六）工程资料已移交市城建档案管理部门。

**第九条** 园林绿化工程竣工验收通过后3个月内，建设单位向接管单位提出移交申请，并提交养护招标所需的相关基础数据明细等前期资料（资料清单详见附件1，包括附件1.1-1.3）。建设单位对提供资料真实性负责。

**第十条** 接管单位在收到建设单位移交申请后7个工作日内对前期资料的完整性进行审核。审核通过的，出具“前期资料核定单”（详见附件2.1）；审核不通过的，出具“前期资料补正补齐单”（详见附件2.2）。

建设单位应在收到“资料补充单”后7个工作日内将所需资料补充到位。

**第十一条** 在工程保修养护期第11个月内，由建设单位会同接管单位组织对现场苗木存量及质量、配套设施完好情况等进行现场验收，并共同确认形成现场苗木存量及缺陷清单（详见附件3）。

对苗木存量及缺陷清单中存有争议的内容，应在现场苗木清查认定完成后5个工作日内，由建设单位会同接管单位组织南通市园林绿化专家库专家对有争议内容进行重新认定，并根据情况及时调整缺陷清单，专家认定意见详见附件4。

工程现场综合认定结果将作为工程质量综合评价及施工企业信用考核的重要依据。

超出验收规范要求但在允许值范围内（行道树不得超过1%且不超过20株，其他乔灌木及花卉、地被、草坪等不得超过2%）的缺陷整改费用由建设单位从工程款中扣除，并形成扣款凭证（附件5），经财政、园林绿化主管部门备案后，作为移交资料一并移交接管单位。

扣除款额按照缺陷苗木移交当期本地指导价和中标单价两者价高的，套取现行定额计取。

**第十二条**符合移交条件的园林绿化工程原则上予以现状移交，移交工作应在工程保修养护期满后2个工作日内完成。

在工程保修养护期前一周内，建设单位应向接管单位提交以下资料，并形成城市园林绿化工程管养交接资料确认单（详见附件6）。

（一）规划（选址）红线图、设计方案；

（二）原有各类地下管线交底资料和项目实施地下管线综合图；

（三）配套设备产品合格证、说明书、质保书等；

（四）符合城市绿地信息化监督管理需要的测绘报告及电子材料；

（五）市城建档案部门出具的《档案接收证明书》。

**第十三条** 工程缺陷整改分两个阶段进行，其中：

（一）工程竣工后保修养护期的缺陷整改由该工程施工单位负责，建设单位负责督促考核，并要求在工程移交验收前完成。原则上在工程移交验收前6个月内不得进行乔木缺陷整改，3个月内不得进行灌木、地被整改。

（二）工程现状移交后的缺陷整改由该工程的养护中标单位负责，接管单位负责督促考核，并要求在工程接管后三个月内整改到位。

接管单位根据现状移交时的缺陷清单组织缺陷整改。缺陷整改费用按照当期工程指导价套取现行定额后下浮15%支付。

**第十四条** 建设单位每年8月底前，编制完成并向接管单位提交次年度园林绿化工程养护移交计划，移交计划表详见附件6。

接管单位根据建设单位提交的次年度园林绿化工程养护移交计划，需经市市政和园林局核定养护等级后，测算年度接管绿化项目养护经费并报请纳入次年度城市维护资金计划。

**第十五条** 接管单位应在每年3月底前，组织编制养护招标计划，报经市市政和园林局或区级园林绿化管理部门审核，由市或区财政主管部门审定后组织实施。

养护招标原则上每半年组织1次，招标养护期一般为3～5年。

**第十六条** 接管单位根据招标计划及时组织编制养护项目预算和招标文件，经市市政和园林局或区级园林绿化管理部门、及市或区财政主管部门确认后组织招标。

凡已申请移交并列入养护招标计划的项目，原则上都应按招标计划实施招标。因建设单位的原因未能按原计划时间进行养护招标的，则一律调整至下一批次招标，以此类推。

凡已申请移交并已完成养护招标的项目，原则上都应按相关规定流程完成移交工作。由于建设单位原因未能按原计划时间节点移交的园林绿化工程，一律按第十四条规定执行，以此类推。

**第十七条** 园林绿化工程及其附属设施原则上应整体移交，建设单位不得擅自将绿地内各类附属设施出租经营或改作它用。确需出租经营或改作它用的，应征得相关主管部门同意，并严格按照国家有关城市公园配套服务项目经营管理的相关规定执行。

**第十八条** 本办法由市市政和园林局负责解释，并于颁布之日起生效，原《南通市市级城市绿地管养交接管理规定》（通建园管〔2015〕159号）同时废止。自颁布之日前已进入施工招标流程的项目可仍按原规定执行。

附件1

南通市区园林绿化工程管养移交前期资料明细单

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 建设单位 |  |
| 接管单位 |  |
| ：（接管单位）根据南通市区园林绿化工程建管交接管理有关规定，该园林绿化工程已具备管养移交前期对接条件，现将相关资料报您处，请予审核。附件：1.施工合同（原件）；2.完整的竣工图一套；备注：①须有竣工总平图；②原件及刻录光盘 dwg格式3.竣工合格证明书（原件)；4.城市园林绿化工程管养移交基础数据表（附件1.1）；5.城市园林绿化工程养护量清单（绿化部分）（附件1.2）；6.城市园林绿化工程养护量清单（设施部分）（附件1.3）；7.经监理初审、建设单位认可的工程结算资料等资料；8.招标工程量清单；9.设计变更单；10.甩项证明；建设单位：（盖章）提交时间： |

此表一式二份，建设单位和接管单位各执一份。

附件1.1

城市园林绿化工程管养移交基础数据表

填报单位（盖章）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 | 工程名称及起迄点 （或四方界址） （工程内有2个地块及以上的，必须逐一标明和统计）  | 养护管理片区 | 竣工 验收合格 证明书 办结日期 | 质量缺陷期（年） | 绿地数据（M2）  | 绿地内 大乔木 数量（株） （特指干径20公分及以上） | 设施数据 | 造价数据 |
|
| 总面积组成明细  | 园林设施明细 及数量 | 公厕及管理用房的数量及每座建筑面积（㎡） | 纯绿化 造价 （万元） | 园林设施造价 （万元） |
| 两侧绿地面积 | 分车带面积 | 行道树（株） | 其中 |
| 东（南）侧 长度×宽度 | 西（北）侧 长度×宽度 | 中分带面积 | 机非隔离带 | 数量 | 树穴盖板材质 | 树穴大小 | 需复播黑麦草的草坪面积  | 草花 面积  | 水面 面积 | 地面硬质铺装面积 | 建筑物 占地面积 |
| 东（南）侧 长度×宽度 | 西（北）侧 长度×宽度 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **注：**1.工程内有2个地块及以上的，必须按管理片区范围分别标明及统计；同一标段跨管理片区的，必须按管理片区界限分开标明及统计；2.绿地内大乔木特指干径20CM及以上的乔木以及独景树和造型树等；3.纯绿化造价是指除地形改造土方回填、草花布置、景石等费用以外的绿化苗木的购置、种植、养护等费用。 |
|  **施工单位（章）： 监理单位（章）： 建设单位（章）：**  |
|  **项目负责人（签字）： 监理人（签字）： 业主代表（签字）：** |
|  **联系电话： 联系电话： 联系电话：** |

附件1.2

城市园林绿化工程养护量清单（绿化部分）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 | 树种名称 | 规格(cm) | 单位 | 送审量 | 监理初审 核定量 | 监理初审核减量 | 监理初审核定单价（元） | 监理初审 核定合价（元） | 监理初审 核减价（元） | 备注 |
| 胸径 | 蓬径 | 高度 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 行道树或景观树需标注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 色块需标注 xx株/㎡ |
| 说明： |
| **建设单位（章）：** |  |  | **监理单位（章）：** |  |  | **施工单位（章）：** |  |
| **业主代表（签字）：** |  |  | **总监理工程师（签字）：** |  |  | **项目负责人（签字）：** |  |

附表1.3

城市园林绿化工程养护量清单（设施部分）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 | 设施名称 | 材质及规格 | 单位 | 送审量 | 监理初审 核定量 | 监理初审 核减量 | 监理初审 核定单价（元） | 监理初审 核定合价（元） | 监理初审 核减价（元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 说明： |
| 建设单位（章）： |  | 监理单位（章）： |  |  | 施工单位（章）： |  |
| 业主代表（签字）： |  | 总监理工程师（签字）： |  |  | 项目负责人（签字）： |  |

附件2.1

城市园林绿化工程建管交接前期资料核定单

|  |  |
| --- | --- |
| 绿地名称 |  |
| 建设单位 |  |
| 施工企业 |  |
| 监理企业 |  |
| ： [绿地建设单位]根据南通市区园林绿化工程建管交接管理有关规定，绿地接管单位在收到建设单位移交资料的完整性已进行审核，审核通过现出具受理单。 经办人员：（签字） 确认时间： |
|  绿地建设单位经办部门签收：对接资料内容已齐全，同意接收。经办人员：签收时间： |

此表一式二份，建设单位和管理单位各执一份。

附件2.2

城市园林绿化工程建管交接前期资料补正补齐单

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 建设单位 |  |
| 接管单位 |  |
| ： [建设单位]根据南通市区园林绿化工程建管交接管理有关规定，绿地接管单位在收到建设单位移交资料的完整性已进行审核，审核中发现资料不齐全、内容不完整，现出具补正补齐单。需补正补齐内容如下：经办人员：（签字）确认时间： |
| 建设单位签收意见： 经办人员：（签字）签收时间： |

此表一式二份，建设单位和管理单位各执一份。

附件3.1

 工程现场清查确认单--绿化

|  |
| --- |
| 四方界址（地段明细）： 清查日期：  |
| 序 | 品种 | 规格（cm) | 单位 | 施工单位 送审数量 | 监理初审 核定数量 | 现场清查 苗木确认量 | 现场质量 缺陷确认量 | 备注 （行道树及景观树必须在此栏内标明） |
| 胸径 | 冠幅 | 高度 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  施工企业（章）： |  养护企业（章）： 年绿地管护 批 标 |
|  项目负责人（签名）：  | 项目负责人（签名）：  |
|  日期： |  |  |  |  |  日期：  |
|  |  |  |  |  |  |  |   |
|  监理企业（章）： |  |  |  接管单位（章）： |
|  总监（签名）： |  |  | 业主代表（签名）：  |
|  日期： |  |  |  日期：  |
|  |  |  |  |  |  |  |   |
|  建设单位（章）： |  |  |   |
|  业主代表（签名）： |  |  |   |
|  日期： |  |  |  |

附件3.2

 工程现场清查确认单--设施

|  |
| --- |
| 四方界址（地段明细）： 清查日期：  |
| 序 | 品种 | 规格（cm) | 单位 | 施工单位 送审数量 | 监理初审 核定数量 | 现场清查 苗木确认量 | 现场质量 缺陷确认量 | 备注  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  施工企业（章）： |  养护企业（章）： 年绿地管护 批 标 |
|  项目负责人（签名）： |  项目负责人（签名）：  |
|  日期： |  |  |  日期：  |
|  |  |  |  |  |   |
|  监理企业（章）： |  |  |  接管单位（章）： |
|  总监（签名）： |  |  | 业主代表（签名）：  |
|  日期： |  |  |  日期：  |
|  |  |  |  |  |   |
|  建设单位（章）： |  |  |   |
|  业主代表（签名）： |  |  |   |
|  日期： |  |  |  |

附件4

城市园林绿化工程缺陷争议内容专家认定意见书

认定时间： 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 建设单位 |  |
| 施工企业 |  |
| 监理企业 |  |
| 缺陷争议内容 |  |
| 专家认定意见 | 专家：（签字） |
| 参加人员 | 专家（代表） | 绿地建设单位（代表） | 绿地接管单位（代表） | 园林绿化主管部门（代表） |

此表一式四份，参加单位各一份。

附件5

×××工程×标段扣款凭证（××年××月××日）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同名称 | 施工单位名称 | 招投标工程量清单编号 | 招投标工程量（株、平方米等） | 核定工程量（株、平方米等） | 缺陷期满苗木缺失量与清单量的比值 | 苗木缺失量（株、平方米等） | 当期苗木指导价 | 投标苗木中标价 | 需扣除的缺陷整改费（元） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 备注：1、超出验收规范规定移交允许值范围为：行道树不得超过1%且不超过20株，其他乔灌木及花卉、地被、草坪等不得超过2%；2、扣除款额按照缺陷苗木移交当期本地指导价和中标单价两者价高的，套取现行定额计取。 |
|  | 建设单位： |  |  |  |  | 监理单位： |  |  |  | 施工单位： |  |
|  | 财政部门： |  |  |  |  |  |  |  |  | 园林绿化主管部门： |  |

附件6

城市园林绿化工程管养交接资料确认单

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 建设单位 |  |
| 接管单位 |  |
| 根据南通市区园林绿化工程建管交接管理有关规定，已按附件清单要求提供下列移交资料。1.规划（选址）红线图、设计方案；2.原有各类地下管线交底资料和本项目实施地下管线综合图；3.配备设备产品合格证、说明书、质保书等；4.符合城市绿地信息化监督管理需要的测绘报告及电子材料；5.市城建档案部门出具的工程资料归档接收证明。 经办人员：确认时间：建设单位：（盖章） |
| 接管单位签收意见：经办人员：确认时间：建设单位：（盖章） |

此表一式二份，建设单位和接管各执一份。