



3101155872372225

上海市浦东新区土地储备中心

浦土储〔2019〕188号

浦东新区土地储备中心 储备地块委托管理考核办法（试行）

为贯彻落实区委、区府对储备地块管理工作要求，保障储备地块委托管理规范、有序、安全、整洁，根据《土地储备管理办法》、《浦东新区土地储备管理实施意见》等文件规定，特制定本考核办法。

一、指导思想

建立健全储备地块管理检查及考核台账制度，结合储备地块实际管理情况及需要，明确委托管理要求、任务以及处置方式、惩罚措施。

二、考核类别

储备地块委托管理工作考核主要划分为日常巡查监管考核及责任事故考核两大类。

三、考核方式

根据储备地块委托管理公开招投标约定，每幅地块全年管理费中20%作为年度地块管理考核费用。由储备中心工作人员对受托管理方所管理储备地块进行定期巡查、不定期检查、重点抽查，按检

查情况进行具体考核、记录，并按下述方式进行考核费结算：

1、如年度考核期内考核合格，则于管理期末支付相应地块年度考核管理费。

2、如年度考核期中发现问题，则按考核处置方案予以执行，年度考核费用扣除相应地块考核费后支付。

四、考核处置方案

（一）日常巡查监管考核

1、管理人员在岗情况：发生 1 次现场管理人员脱岗，予以警告并扣除相应地块考核费 1000 元；2 次现场脱岗，扣除相应地块当季考核费；发生 3 次以上，扣除相应地块当年考核费，并终止该地块管理委托。

2、管理人员人数：发生 1 次现场管理人员不足，予以警告；发生 2 次人员不足，扣除相应地块当季考核费；发生 3 次以上，扣除相应地块当年考核费；如因受托管理方人员配备不足导致地块管理工作出现重大隐患、事故，将视实际情况及情节严重程度，终止该地块管理委托。

3、管理人员着装：现场管理人员发生 1 次未按要求着装，予以警告；发生 2 次，予以扣除相应地块考核费 500 元；发生 3 次，建议受托管理方更换现场管理人员，加强规范管理意识，并扣除相应地块当季考核费。

4、地块管理日志填报情况：发生 1 次未按规定填报，予以警告；发生 2 次，予以扣除相应地块考核费 500 元；发生 3 次，建议受托

管理方更换现场管理人员，加强规范、安全管理意识，并扣除相应地块当季考核费。

5、消防、防汛器材配备：发生 1 次未按要求配备相应器材或器材已失效，予以警告并扣除相应地块考核费 1000 元；发生 2 次，予以扣除相应地块半年考核费，受托管理方接到警告或处置意见后，需 24 小时内配足、更换；发生 3 次，予以扣除相应地块当年考核费，并终止相应地块管理委托。

6、外来人员、车辆侵入：包括外来人员侵入，外来车辆违规侵入、停放，发生 1 次予以警告；发生 2 次，予以扣除相应地块考核费 1000 元；发生 3 次予以扣除相应地块半年考核费；受托管理方接到警告或处置意见后，须于 3 日内完成清理；如该问题多次发生，且情节严重，予以扣除相应地块当年考核费，并终止相应地块管理委托。

7、电气安全隐患：包括违规使用明火、大功率取暖、加热设备，电气线路裸露，缺乏用电保护装置等，发生 1 次予以警告，并扣除相应地块考核费 1000 元；发生 2 次，予以扣除相应地块半年考核费；受委托管理方接到警告或处置意见后，须于 24 小时内完成清理；发生 3 次，予以扣除相应地块当年考核费，并终止相应地块管理委托；如因该问题造成严重安全事故，由受托管理方承担全部责任，并按责任事故考核予以处理。

8、围墙污损、破损：除自然污损、破损及不可抗力外，如因受托管理方管理不善导致外力破坏、引起围墙污损和破损情况，由受

托管理方于 3 日内清理、修补并承担相应费用；如未能及时清理、修补，造成恶劣影响，由受托管理方承担相应责任，并扣除相应地块半年考核费。

9、生活及建筑垃圾、渣土情况：如地块自接管日起出现新的生活及建筑垃圾、渣土情况，发生 1 次予以警告，并扣除相应地块考核费 1000 元，发生 2 次，予以扣除相应地块半年考核费；受托管理方接到警告或处置意见后，须于 3 日内完成清理；发生 3 次，予以扣除相应地块当年考核费，并终止相应地块管理委托；如因该问题造成严重影响，由受托管理方承担全部责任，并按责任事故考核予以处理。

10、拾种情况：如地块自接管日起产生新的拾种情况，发生 1 次予以警告；发生 2 次，予以扣除相应地块考核费 1000 元；发生 3 次，扣除相应地块半年考核费；受托管理方接到警告或处置意见后，须于 3 日内完成清理，并承担相应责任及费用。

11、被投诉地块脏乱情况：如发生被群众、企业投诉，或产生 12345 热线工单等问题，根据现场核实情况，如确系受托管理方管理失职，发生 1 次予以警告，并扣除相应地块考核费 1000 元；发生 2 次，予以扣除相应地块半年考核费；受托管理方接到警告或处置意见后，须于 24 小时内完成清理；发生 3 次，予以扣除相应地块当年考核费，并终止相应地块管理委托。

12、涉黑涉恶情况：如地块内出现涉黑涉恶情况，受托管理方应及时妥善应对并上报土地储备中心及相关职能部门；如未及时上

报，发生 1 次予以警告并扣除相应地块考核费 1000 元；发生 2 次扣除相应地块当年考核费，如情节严重则终止相应地块委托管理工作。

（二）责任事故考核

1、发生火灾：因受托管理方地块管理不善，发生 1 次火灾，予以扣除相应地块当年考核费。情节严重，予以直接终止相应地块管理委托，发生 2 次，予以终止相应地块委托管理，并由受托管理方承担全部责任。

2、发生人员伤亡事故：因受托管理方地块管理不善，导致地块内出现人伤事故，发生 1 次，予以扣除相应地块当年管理费；发生 2 次，直接终止相应地块委托管理；受托管理方承担由此引起的全部责任及经济赔偿。

3、其他安全责任事故：包括但不限于用电安全、用水安全、防汛工作、防台工作，如因受托管理方管理、防护措施不善导致安全责任事故，造成严重影响，发生 1 次，予以扣除相应地块当年考核费；发生 2 次，予以终止相应地块委托管理；受托管理方承担由此引起的全部责任及经济赔偿。

五、施行时间及范围

本试行办法自 2019 年 12 月 16 日起开展试行，现已开展委托管理的储备地块纳入本办法管理范围开展工作。

六、相关未尽事宜

如发生本考核办法所述以外情况，造成储备地块损失的，由受托管理方承担一切，本办法未列尽事宜将于后续办法试行期间根

据实际情况予以调整完善。

附件：1. 委托管理储备地块考核情况表（样表）

2. 储备地块自查、巡查情况记录表（样表）



上海市浦东新区土地储备中心办公室 印

新区土地储备中心储备地块自查、巡查情况记录表（样表）

地块名称			
管理/使用单位			
巡查时间			
巡查人员			
序号	地块情况	检查情况（按实际情况勾选）	
1	管理人员到岗情况	在岗	脱岗
2	消防器材配备情况	配备	无、失效
3	防汛物资配备情况	配备	无、失效
4	生活及建筑垃圾情况	有	无
5	拾种情况	有	无
6	杂草情况	有	无
7	渣土情况	有	无
8	外来车辆停放情况	有	无
9	围墙破损情况	有	无
10	电气安全隐患情况	有	无
10	违建情况	有	无
11	涉黑涉恶情况	有	无
12	其他：		

委托管理储备地块考核情况表（样表）

单位：元									
序号	地块名称	地块面积（亩）	管理人员数	每年管理费	年度考核费	每半年考核费	每季度考核费	每月考核费	
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
总计：									