

# 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会

沪自贸临管委发〔2023〕95号

---

## 关于印发《关于临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放的指导意见》的通知

管委会各部门、各有关单位:

为充分挖潜生态资源价值,完善城市服务功能,在确保绿林空间品质的前提下,促进生态资源合理开发、规范利用,根据新片区实际情况,制定《关于临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放的指导意见》,现印发给你们,请认真按照执行。

特此通知。

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

2023 年 2 月 28 日

---

抄送：生态环境绿化市容事务中心。

---

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管委会办公室

2023 年 2 月 28 日印发

---

# 关于临港新片区滴水湖核心片区绿林空间 进一步向社会开放的指导意见

为全面贯彻生态文明思想，进一步响应人民城市建设理念，充分挖潜生态资源价值，完善城市服务功能，提升绿林空间配套服务能级，促进生态资源合理开发、规范利用，向全社会提供开放、安全、优质的服务。按照国务院办公厅印发的《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》相关精神，《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》、《关于进一步规范本市公园内经营消费场所管理的通知》、《关于进一步加强本市公园内经营性场所管理的通知》及有关法律法规，在确保绿林空间品质的前提下，促进生态资源合理开发、规范利用，合理分担政府财力投入，努力打造政企联合、互惠互利的共赢局面。现结合临港新片区实际情况，就进一步向社会开放滴水湖核心片区绿林空间及其配套设施，制定本指导意见。

## 一、适用范围

本意见适用于临港新片区滴水湖核心区公共绿地、楔形绿地等绿林空间及其配套服务设施。

## 二、总体目标

在确保生态效益不降低的前提下，优化营商环境、释放空间潜能、提高绿林空间品质、统筹区域风貌，提升市民游客感受度和满意度，实现公益、市场、社会三重管理目标，其中：

### **（一）公益目标**

坚持遵循绿林空间总体标准不降低的底线思维，研究建立绿林空间质量评价标准，监督各部门主体责任，落实区域精细化管理要求，保障生态效益。

### **（二）市场目标**

坚持精准定位、用途完善、品牌树立的理念，根据绿林空间及配套设施开放整体方案，研究建立市场运营目标评估方式，确保经营主体高质量发展。

### **（三）社会目标**

坚持综合效益评估。引入社会公共评价方式，通过发放问卷、社会调查等形式，对平台公司相关工作开展群众满意度调查，接受社会监督。

## **三、实施原则**

### **（一）坚持以人为本，强化绿林空间赋能**

坚持以人民为中心，以绿林空间为载体，打造生态、生产、生活“三生融合”的城市空间，以市民游客需求为导向，以服务大众为宗旨，遵循公平、安全、优质的服务原则，切实提升城绿林空间服务能级。

### **（二）优化营商环境，提升市场运作动能**

坚持以优化营商环境为导向，探索“政府主导，企业为主体的市场化运行”机制，由政府作为行业发展的指导者和市场管理的监督者，引入社会力量参与绿林空间及其配套设施的运维管

理，进一步开放现有绿林空间及其配套设施资源，实现共管共享双赢发展，充分激活绿林空间发展动力。

### **（三）坚持多元融合，释放空间服务潜能**

拓展共管共享、社会参与路径，强化区域配套设施风貌统筹整合，推动绿林空间与旅游、教育、科技、体育、文化等领域深度融合。不断提升整体运维管理水平，释放绿林空间服务潜能实现配套功能更完善，管理更有序，游园服务更便捷高效。

### **（四）强化管理措施，提升生态服务效能**

坚持以精细化管理为标准，严格落实高品质生态建设和管理要求，加强开放绿林空间行业监管。通过制定绿林空间及配套设施开放整体方案（以下简称“整体方案”），签订运维管理合同、落实门前责任三包、明确考核标准等方式，实现运维管理无缝衔接，提升绿林空间资源效益，推动实现生态价值。

## **四、开放内容**

为进一步激发绿林空间活力，实现绿林空间多领域深度融合，向社会企业主体开放绿林空间及其配套设施的运维管理相关权限，开放的内容主要包括：

**绿林空间：**指主城区核心片区范围内可提供游憩活动的公共绿林空间，包括公园、绿地、街旁绿地、楔形绿地及其他公共绿林空间。

**配套建（构）筑：**指绿林空间范围内可供人游览、观赏、休憩及提供专项服务功能的建（构）筑设施，包括且不限于体

育场馆、展厅、餐饮、小卖部及其它功能建（构）筑设施。

**配套设施：**指为丰富绿林空间功能，确保其正常运营而同步建设的基础配套设施，包括运动场地、健身设施、充电桩、天然气、用水及其它公共服务配建设施。

## **五、管理主体**

为强化开放绿林空间及其配套设施的运维管理，生态处和商旅处为行业管理主体、生态中心为产权主体、属地镇政府为社会管理主体、平台公司为实施责任主体。其中，平台公司由新片区管委会决策确定，负责编制“整体方案”并统筹落实具体运维管理工作。

## **六、管理部门职责**

生态处和商旅处为行业管理主体，负责指导平台公司编制整体方案并监督考核后续运维管理，其中：

生态处负责牵头绿林行业管理，指导并监督平台公司规范开展绿林空间及配套设施的运维管理，按照精细化管理要求，对开放期间绿林空间管护质量开展监督考核。

商旅处负责牵头市场运营行业管理，统筹谋划配建服务设施的功能定位和业态选择，研究确定经营主体和业态功能的遴选，对平台公司的运营质量及效益进行考核。

生态中心负责协助监督绿林空间及配套设施的运维管理，指导平台公司按标准开展运维管理工作，协助生态处对绿林空间管护质量进行考核并做好相关资料的备案和整理归档工作。

属地镇政府负责落实属地化社会管理职责，指导平台公司按规范推进绿林空间及其配套设施的运维管理。

## **七、操作模式**

### **（一）平台公司授权**

平台公司由新片区管委会决策确定，在行业主管部门的指导下编制绿林空间及配套设施开放“整体方案”并报管委会及各主管部门审核，经管委会同意后，授权平台公司在一定期限内统筹特定区域绿林空间及其配套设施的运维管理。

### **（二）合同签订明确职责**

属地镇政府、产权主体与平台公司应通过签订合同的形式，明确绿林空间及其配套设施的具体运维管理时间、范围、设施量清单和各方权责义务。

### **（三）门前三包落实管理**

依据《上海市市容环境卫生责任区管理办法》和《上海市市容市貌管理细则》，属地镇政府、产权单位及平台公司应同时签订门前责任“三包”协议书，落实绿林空间及其周边一定范围内整体环境的综合管理，包括区域环境卫生治理、社会秩序管理和设施设备养护，确保区域景观风貌统筹，管护无缝衔接。

### **（四）规范运维管理**

平台公司应在符合消防、卫生、市场监管等相关部门行业管理要求的前提下，有效利用绿林空间及其配套设施，规范开展餐饮、零售、游览、游艺、科教、文化等配套服务，进行多

业态融合。支持和鼓励平台公司将绿林空间及配套设施与周围建设项目综合利用，包括统筹周边商业服务、交通停车、功能配套等，挖掘存量物业资源价值，打造高品质多元化生态产品，提升区域活力，确保区域风貌和功能统一协调。

## **八、实施措施**

### **（一）区域改造提升**

平台公司运维管理期间应做好责任范围内绿林空间的养护管理，涉及绿林空间及其配套设施改造提升的部分，由产权单位牵头研究形成改造提升方案和实施计划，经生态处审核通过后纳入部门预算，委托专业单位实施改造。

### **（二）研究政策支持**

对符合要求的项目和活动，按照临港新片区商业、文化、体育、旅游等相关扶持政策予以支持，充分调动社会参与积极性，吸引更多社会主体参与绿林空间及其配套设施的运维管理。

### **（三）开展专项考核**

行业主管部门结合实际管理要求按照绿林空间质量、市场运营质量和社会效益三个方面研究建立综合评估机制和考核标准。其中生态部门负责综合绿林空间管护质量和社会效益对平台公司进行考核；商旅部门按照区域发展目标，对平台公司的市场运营质量及效果进行考核。同步建立纠错整改机制，以三年为周期进行综合考评，对不符合行业管理和规范要求的要求限期整改，对拒不整改或整改不到位的主体启动退出机制。



建立“一票否决”机制。对于运维管理期间责任主体未经批准私自分包转包、出现非法占绿毁绿及运维管理合同中明确的其它“一票否决”情形的，立即终止合同并依法追究主体责任。

## **九、施行日期和有效期**

本意见自发布之日起施行，由临港新片区管委会负责解释，有效期三年。

- 附件: 1.临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放的运维管理合同（范本）
- 2.临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放门前责任“三包”协议
- 3.临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放运维管理质量监督考核标准

# 临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放的运维管理合同（范本）

产权单位：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

（以下简称甲方）

平台公司：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

（以下简称乙方）

属地镇：\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_

（以下简称丙方）

为进一步规范绿林空间及其配套设施的开放及运维管理，明确各方主体权利义务，依照有关法律法规，甲、乙、丙三方在遵循自愿、平等、公平、诚信原则的基础上，签订本合同（以下简称“运维合同”），内容如下：

## 第一章 基本约定

**第一条** 签订运维合同后，绿林空间及其配套设施的资产权属仍归甲方所有。甲方协助行业主管部门指导并监督乙方规范开展绿林空间及其配套设施运维管理，丙方负责区域社会管理。

**第二条** 由乙方统筹运维管理的绿林空间及其配套设施位于\_\_\_\_\_，区域总面积\_\_\_\_\_，其中包含\_\_\_\_\_等设施

（具体范围及设施量参照本合同附件所示）。本合同项下绿林空间及配套设施的用途为\_\_\_\_\_，运维管理年限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_日起计算。

**第三条** 乙方应编制绿林空间及配套设施开放整体方案（以下简称“整体方案”），统筹责任范围内绿林空间及其配套设施的运维管理，按照甲方要求和行业规范标准落实相关工作。

**第四条** 三方在签订本合同后，应当同时签订《临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放门前责任三包协议》（以下简称“门前责任三包协议”），落实绿林空间及其周边一定范围内整体环境的综合管理，确保区域环境卫生干净整洁、秩序管理有序、设施设备正常运行。

**第五条** 经营主体须由平台公司报行业主管部门审核备案后统筹明确，负责具体绿林空间及配套设施的运维管理责任。乙方在与经营主体签订协议时，应参照本合同内容明确各方权利义务，同时签订“门前责任三包协议”并督促其履行相应职责。

**第六条** 本合同约定的使用期限届满，乙方需要继续使用的，应当至迟于届满前半年内向甲方提出续期申请。甲方同意续期的，可与乙方重新签订运维管理合同。乙方未提出续期申请或申请未获同意的，应当按时向甲方交还运维管理权。

## 第二章 权利和义务

**第七条** 甲方作为资产权属主体，负责协助行业主管部门监督绿林空间及配套设施的运维管理和相关考核工作。甲方有权就本合同约定的各项内容对乙方进行监督管理并督促其落实整改。乙方违反本合同时，甲方可要求其限期整改，乙方未落实整改或整改多次（2次及以上）不符合要求的，甲方有权解除本合同并按约定追究方责任

**第八条** 乙方作为被授权单位，应按照管委会审核通过的“整体方案”，统筹范围内绿林空间及其配套设施的运维管理并接受甲方的监督考核，及时响应甲方提出的要求并落实相应工作。乙方有权要求甲方提供支撑本合同执行的相关法律、法规和规范性技术文件。甲方违反本合同时，乙方可要求其改正，对方不履行合同约定的，乙方有权解除本合同并请求违约赔偿。

**第九条** 乙方应与其人员建立合法有效的劳动/劳务关系，确保相关人员具备履行本合同所需的必要资质，依法缴纳社会保险或购买相关商业保险，乙方人员在履行本合同期间行为若导致任何不利后果，均由乙方作为用人单位负责。

**第十条** 丙方作为属地政府，负责辖区内绿林空间的社会管理。丙方有权就本合同约定的各项内容进行监督管理，提出合理的要求并对违规行为予以纠正。乙方违反本合同时，丙方可要求其限期改正，对方不履行合同约定的，丙方有权解除本合同并按约定追究主体责任。

### 第三章 绿林空间及其配套设施使用条件

#### 第十一条 绿林空间及配套设施使用要求如下：

(一) 乙方应按照《城市公园配套服务项目经营管理暂行办法》《关于进一步规范本市公园内经营消费场所管理的通知》《关于进一步加强本市公园内经营性场所管理的通知》及相关法律法规要求，规范开展运维管理活动，做好各类设施的维护和现场安全管理工作。

(二) 滴水湖环湖 80 米景观带范围内(环湖一路围合区域内)禁止私自搭设帐篷及开展各类户外露营活动（经批复组织的露营活动除外），其他地区开展露营活动应向甲方及行业主管部门进行进行审批备案。

(三) 乙方在举办各类活动之前应提前制定活动方案并向甲方和丙方提出书面申请并备案，经审核同意后方可组织开展。活动期间，由乙方落实现场管理工作，由丙方负责监督管理。

(四) 乙方可根据实际需求对绿林空间及其配建设施进行一定的装修和美化,但不得因经营而改变或破坏生态空间内建(构)筑物原有风貌和格局。

(五) 乙方设置的广告牌匾、装饰装修、物品陈列等应与公共绿地性质、功能、整体环境等相协调。

(六) 运维管理期间，涉及绿林空间及其配套设施改造提升的区域，由甲方牵头研究形成改造提升方案和实施计划，经主管部门审核通过后纳入部门预算后，委托专业单位进行改造。

(可根据具体运维管理要求进行补充)

## 第四章 监管考核

**第十二条** 乙方不得发生以下违规行为：

- (一) 擅自新建、改建、扩建公共绿地配建服务设施；
- (二) 擅自转让、分包经营项目（平台公司除外）；
- (三) 擅自将所经营的财产进行处置或者抵押；
- (四) 利用“园中园”进行变相经营；
- (五) 危及公共利益、公众安全；
- (六) 设立私人会所，包括实行会员制的场所、只对少数人开放的场所、违规出租经营的场所；
- (七) 超出经营范围，从事合同约定以外的经营项目；
- (八) 未落实合同约定，导致部分绿林空间或配套设施闲置或未按照原方案实施运维管理；
- (九) 擅自将经营所用的配套服务设施改作其他用途；
- (十) 擅自扩大经营面积，私自搭建经营设施；
- (十一) 擅自对配套服务设施进行改造装修；
- (十二) 经营行为不文明，服务态度恶劣且造成严重后果；
- (十三) 法律、法规及公共绿地管理制度禁止的其他行为。

**第十三条** 乙方应接受甲方及行业主管部门的监督考核，根据《绿林空间及其配套设施运维质量监督考核实施标准》，运维管理年度考核不达标时视作违约，甲方有权终止合同并按约定追究乙方责任。

**第十四条** 经考核发现的问题由考核主体形成问题清单下发至被考核单位并限时要求整改（原则不超过 15 个自然日，指定时限的除外），拒不整改或多次（2 次及以上）整改不到位的视作违约，甲方有权终止合同并追究乙方责任。

**第十五条** 连续三年考核均达标后，三方经协商可签订长期运维管理合同，并将乙方列入临港新片区优良企业名录。

#### **第十六条 一票否决情形**

运维管理期间，对于责任主体未经批准私自分包转包、出现非法占绿毁绿、违法用地、违章建筑、重大安全事故等严重负面情况的纳入“一票否决”情形，甲方有权立即终止本合同并依法追究管理主体责任（可根据实际情况进行补充）。

### **第五章 合同调整**

**第十七条** 运维管理期间，乙方应当按照本合同约定的实际用途和设施使用条件合理开展绿林空间及其配套设施的运维管理。乙方若需要改变本合同约定内容的，应当征得甲方和丙方同意，重新签订合同并向甲方进行备案登记。

**第十八条** 乙方因自身原因提出终止继续履行运维管理合同的，甲方可根据“整体方案”，要求乙方将委托运维管理的绿林空间及其配套设施恢复至原样并收回运维管理权。运维管理期间乙方自行增加的设施被清除后将不予补偿。

## **第六章 违约责任**

**第十九条** 除不可抗力因素或甲方上级部门要求等无法归咎于甲方的原因外，甲方无合理理由未向乙方提供绿林空间或其配套设施逾期 15 日以上（含），导致乙方无法正常运营造成损失的，乙方可申请终止合同，造成的实际损失由甲方承担。

**第二十条** 因乙方原因导致绿林空间及其配套设施管护质量未达到规范标准要求的，应及时采取补救措施并视损失情况赔偿甲方损失。

**第二十一条** 因乙方违约导致本合同终止的，由甲方牵头统计损失情况并要求乙方限期整改或承担相应赔偿损失。

**第二十二条** 未经行业主管部门同意，乙方擅自更改、调整“整体方案”，造成甲方损失的，由乙方承担相应损失。

## **第七章 其他事项**

**第二十三条** 本合同在履行过程中发生的争议，由三方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。



**第二十四条** 合同履行过程中,三方可根据有关法律、法规,结合运维管理实际情况,经协商一致后订立补充协议。

**第二十五条** 本合同一式六份,甲乙丙三方各执二份,自三方签字、盖章之日起生效。

**第二十六条** 合同生效后,各方对合同内容的变更或补充应采取书面形式,作为本合同的附件,与本合同有同等法律效力。

(以下无正文,为本合同签章页)

甲方(产权主体):(公章) 乙方(平台公司):(公章)

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

丙方(属地镇):(公章)

地址:

法定代表人:

邮政编码:

电话:

# 临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步 向社会开放门前责任“三包”协议

属 地 镇：\_\_\_\_\_ 委托代表人：\_\_\_\_\_

（以下简称管理方）

产权单位：\_\_\_\_\_ 委托代表人：\_\_\_\_\_

（以下简称管理方）

平台公司：\_\_\_\_\_ 委托代表人：\_\_\_\_\_

（以下简称责任方）

为优化绿林空间品质，推进生态服务能级进一步提升，根据《上海市市容环境卫生管理条例》《上海市市容环境卫生责任区管理办法》，特制定本协议书，内容如下：

## 一、责任范围

（一）责任区域名称：

（二）直接责任人：

（三）责任区具体范围：

1、由责任方管理的建筑物、构筑物或者其他设施、场所及其周边\_\_\_\_\_范围内的区域。

2、管理区域及区域外侧至人行道外沿的范围，没有人行道的，相应延长3至5米。（该责任单位实际面积：长\_\_\_\_、宽\_\_\_\_、区域面积\_\_\_\_）

3、建筑物、构筑物或者其他设施的立面和屋顶。

（具体范围及设施量参照本协议附件所示）

## **二、责任要求**

责任方在运维管理期间应履行以下义务：

（一）**包设施维护**。落实管理范围内设施设备养护管理，确保管理范围内各类设施正常运行使用；路面无破损，无破坏照明、排水、排污等公用设施的行为；管理范围内无随意占用绿化、损坏苗木、花草和绿化设施现象。

（二）**包环境卫生**。保持责任区内卫生整洁，按照规定要求做好垃圾分类，陆域无暴露垃圾、粪便、污水、污迹，水域无漂浮垃圾，及时清除影响通行的积雪残冰，按规定投放生活垃圾，禁止将门前垃圾扫入道路、下水道以及绿林空间内。

（三）**包周边秩序**。维护责任区内市容秩序，未经许可不得随意更改运维类型和管理范围。无乱停乱放车辆、乱搭乱建、乱堆乱放、乱拉乱挂、乱贴乱写乱画等影响市容秩序的行为。

## **三、监督管理**

（一）责任方应落实责任范围内门前“三包”管理工作，接受行业主管部门及管理方的监督管理。

（二）责任方有权对运维管理范围内违反市容环境卫生责任区管理办法的行为进行劝告和制止，有权要求绿化市容行政管理部门和城管执法部门处理。

（三）责任方发现责任区内各类公共设施不符合城市容貌标准要求或对于空间及设施有改造提升需求的，应当向管理方报告，由管理方联系有关部门处理。

（四）管理方应参照《临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放运维管理质量监督考核标准》、《上海市市容环境卫生管理条例》及《上海市市容环境卫生责任区管理办法》对责任方门前“三包”工作开展监督管理，督促责任落实。

#### **四、处罚措施**

对于不遵守相关规定的，情节较轻者，管理方应对其采取说服教育，给予警告；情节严重的将发以《XXX 环境治理限期整改通知书》并限期及时整改，经复查未及时整改的，根据《临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步向社会开放的运维管理合同》承担相应违约责任。

#### **五、责任期限**

本协议一式三份，由属地镇政府、产权单位、平台公司各执一份，自三方签字、盖章之日起生效。

(以下无正文，本页为本协议签章页)

管理方(属地镇): (公章)      管理方(产权主体): (公章)

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

责任方(平台公司): (公章)

地址:

法定代表人:

邮政编码:

电话:

# 临港新片区滴水湖核心片区绿林空间进一步 向社会开放运维管理质量监督考核标准

为强化生态公共利益，落实管理主体责任，实现科学管理、规范利用，推进生态服务功能进一步提升，创建良好的公众休憩环境和开放共享的城市绿林空间，根据相关技术标准、规范和指导意见，结合临港新片区实际情况，制定本考核标准。

## 一、 实施目标

(一) 规范管护标准，保障生态效益。坚持科学化、专业化、规范化制定考核标准，建立健全绿林空间及其配套设施运维管理工作评价体系，巩固绿林建设成果。

(二) 明确主体责任，实施监督整改。做到专业指导和属地化管理相结合，建立监督整改机制，强化行业监管，及时纠错整改，进一步提升绿林空间管护品质。

(三) 激发市场活力，释放空间潜能。强化政策引导和奖惩措施，鼓励社会主体主动参与，释放绿林空间服务功能。

## 二、 实施原则

(一) 坚持公平、公开、公正的原则。严格执行考核标准，客观评价绿林空间及其配套设施开放运维管理效果，及时公布考核结果，确保全过程透明公平规范。

(二) 坚持定期考核原则。定期开展专项考核及整改“回头看”行动，形成问题清单销项制度，发现问题及时反馈，做到即知即改，切实提高运维管理水平。

(三) 坚持综合评估，守牢底线思维原则。建立公益、市场、社会多维度评价体系，明确规范底线，落实“一票否决”机制，保障考核的综合性和严肃性。

### **三、 工作职责**

#### **(一) 生态处**

负责牵头绿林行业管理，指导平台公司编制绿林空间及配套设施开放整体方案（以下简称“整体方案”）并监督其规范开展相关设施的运维管理，按照精细化管理要求，每季度对绿林空间管护质量开展监督考核并督促平台公司履约。

#### **(二) 商旅处**

负责牵头市场运营行业管理，统筹谋划配建服务设施的功能定位和业态选择，研究确定经营主体和业态功能的遴选并指导平台公司编制“整体方案”，负责每年对平台公司的运营质量及效益进行考核。

#### **(三) 生态中心**

负责协助行业主管部门监督绿林空间及配套设施的运维管理，指导平台公司按标准开展运维管理工作，按照精细化管理

要求，协助生态处对绿林空间管护质量进行考核并做好相关资料的备案和整理归档工作。

#### **(四) 属地镇政府**

属地镇政府负责落实属地化社会管理职责，指导平台公司按规范推进绿林空间及其配套设施的运维管理。

### **四、 考核对象**

平台公司：由新片区管委会决策确定，在一定期限内统筹特定区域绿林空间及其配套设施的运维管理的主体单位。

对于临港新片区滴水湖核心片区绿林空间的经营主体的运维管理质量监督考核可参照本标准执行。

### **五、 考核方式**

根据各责任主体职责分工，建立绿林空间及其配套设施的运维管理质量考核机制，其中：

#### **(一) 平台公司自查**

平台公司根据“整体方案”和相关规定开展自查，确保发现问题及时整改。落实现场巡查并形成自查报告，每月形成一次简报并于年底形成总结报告。

#### **(二) 主管部门考核**

行业主管部门按照监督考核标准对平台公司管辖绿林空间的管护、运维管理质量进行定期考核，绿林空间质量考核每季度开展一次、运维管理质量考核每年一次。



## 六、 考核内容

按照综合评价的考核原则，主要从绿林空间质量和市场运营质量两个方面，结合综合社会效益对平台公司的运维管理工作进行综合考核。考核采用 100 分制，其中绿林空间质量考核占 50 分、市场运营质量考核占 50 分，具体标准如下：

### （一）绿林空间质量考核

根据临港新片区绿地养护管理指导意见和考核办法，按照一类地区精细化养护标准，从空间品质、环境卫生、设施维护、社会效益和安全管理五个方面对平台公司空间管护质量进行考核评估。绿林空间质量考核每季度进行一次，考核分值 50 分。（考核标准详见附件 1，每次考核按 25% 计入年度总分）

### （二）市场运营质量考核

结合环湖活力提升、功能优化等发展目标，对平台公司的市场运营质量及效果进行考核。对照“整体方案”，主要考核运营质量、社会效益和经济效益。市场运营质量考核每年进行一次，考核分值 50 分。

（考核标准详见附件 2）

## 七、 考核标准

全年考核结果分为两个档次：90 分（含）以上为达标，90 分以下为不达标。

绿林空间质量考核（季度考核）以 45 分为控制线，全年考核中有两次得分低于控制线视作年度考核不达标。

## **八、 整改要求**

经考核发现的问题由考核主体形成问题清单下发至被考核单位并限时要求整改（原则不超过 15 个自然日，指定时限的除外），拒不整改或多次（2 次及以上）整改不到位的，产权主体有权单方面终止合同并按合同约定追究主体责任。

## **九、 一票否决情形**

运维管理期间，对于责任主体未经批准私自分包转包、出现非法占绿毁绿、违法用地、违章建筑、重大安全事故及运维管理合同中明确的其它“一票否决”情形的，立即终止合同并依法追究主体责任。

## **十、 办法解释**

本标准由临港新片区管委会负责解释。

## **十一、 其他**

本标准自发布之日起施行，作为运维管理合同的附件，与运维管理合同有同等效力。

# 附件 1

## 绿林空间质量考核表（由生态处考核）

序号	考核内容			评分标准
				精细化养护
1	空间品质 (20)	乔木质量 (10)	景观品质 (7)	1、树木保存率不低于 100%，未做到扣 2 分； 2、乔木缺株、死株，未及时补种的，扣 1 分； 3、乔木生长不良导致存在安全隐患的，扣 1 分； 4、乔木群落疏密合理，林冠线、林缘线饱满，整体景观协调优美，不满足扣 1 分； 5、观花树木按时开花、观果树木正常结果，色叶树种季相变化明显且特色突出，未做到扣 1 分； 6、发现存在枯枝，扣 1 分；
2			林下空间 (3)	1、林下空间视线阻挡，不通透，扣 1 分； 2、林下空间疏密有致，景观层次丰富，未做到扣 1 分； 3、林下缺少覆盖物、存在黄土裸露的，扣 1 分；
3		灌木地被质量 (6)	中层灌木 (3)	1、总体长势良好，景观面貌协调优美，植物存活率不低于 95%，未做到扣 1 分； 2、发现缺株、死株、空秃等情况未及时补植，扣 1 分； 3、不耐寒的灌木应采取防寒措施，未实施扣 1 分；
4			草坪地被 (3)	1、总体长势良好，覆盖率大于 95%，未做到扣 1 分； 2、无空秃、枯死等情况，基本无杂草，未做到扣 1 分； 3、施肥、翻种不及时，扣 1 分；
5		节日氛围营造(1)		1、落实春节、五一、十一等重大节假日环境氛围营造，包括布置花坛花境、立体绿化、景观小品、景观灯光等，未落实扣 1 分；
6		土壤质量 (1)		1、土壤有砾石或建筑垃圾，表层覆盖物缺失、散乱的，扣 0.5 分； 2、土壤水分不足，出现土壤干裂等情况，扣 1 分；
7		修剪规范 (1)		1、修剪整齐，线条柔和平整，景观优美，未做到扣 1 分；
8		植物保护 (1)		1、无大面积疫情病虫害发生，发现一处疫情或病虫害扣 1 分； 2、发生大面积疫情或病虫害，考核不合格；

9	环境卫生 (10)	绿地 (4)		1、环境整洁, 无卫生死角, 无乱晾晒衣物, 无乱堆杂物, 无卫生工具外露, 未做到扣 1 分; 2、除特定景观需求, 枯枝、落叶应定期扫除, 未做到扣 1 分; 3、地面及绿地内无积水, 发现积水扣 1 分; 4、定期清理绿地排水口, 确保无堵塞, 发生堵塞扣 1 分;
10		水体 (1)		1、水体清洁, 水质达到景观水标准, 无浮萍、无漂杂物, 无异味、无蚊蝇孳生, 未做到扣 1 分;
11		厕所 (2)		1、环境干净整洁、无积水、无污物、设施设备干净, 保洁工具摆放有序, 未做到扣 1 分; 2、外墙周围 5 米范围内环境清洁、卫生, 未做到扣 1 分;
12		垃圾箱及垃圾厢房保洁 (1)		1、垃圾箱干净、整洁、无污染物外露, 未做到扣 0.5 分; 2、周边 2 米范围内干净整洁, 垃圾日产日清并实施垃圾减量分类处理, 未做到扣 0.5 分;
13		标牌、灯柱等设施保洁 (1)		1、各种标牌、灯柱、灯罩、扬声器、摄像头等设施干净整洁, 未做到扣 1 分;
14		控烟措施 (1)		1、禁烟区域、禁烟标识明显, 控烟宣传、告知形成氛围, 未做到扣 1 分;
15	设施维护 (10)	设施小品 (5)	建筑、构筑物及小品设施 (3)	1、外貌整洁完好, 墙体无破损, 构件和各项设施完整无损, 设施色彩常新、运转正常, 无带故障运行, 未做到扣 1 分; 2、无结构、装修、设备隐患, 未做到扣 1 分 3、无违章搭建、扩建, 未做到扣 0.5 分; 4、危险处设有规范醒目的警示标志和防护设施, 未做到扣 0.5 分;
16			标识标牌 (2)	1、园内标识标牌系统完善, 无标识系统或明显不完善的扣 1 分; 2、标识标牌制作规范、清晰、无破损, 未做到扣 1 分;

18		基础设施 (5)	附属设施 (1)	1、园椅、园凳、垃圾箱、圆灯等构件完好、无破损，未做到扣 0.5 分； 2、按要求配置无障碍设施，未做到扣 0.5 分；
19			道路地坪 (1)	1、道路地坪台阶等外观统一、平整，无破损、积泥、积水，未做到扣 0.5 分； 2、出入口、主园路设有无障碍设施，并保持完好、畅通，未做到扣 0.5 分；
20			厕所设施 (1)	1、厕所设施完好，无破损，未做到扣 0.5 分； 2、周围通风良好，未做到扣 0.5 分；
21			给排水设备 (1)	1、各类设备完整、清洁，无隐患，老化、损坏，未做到扣 0.5 分； 2、管道畅通、无污染、无渗漏，未做到扣 0.5 分；
22			供电、照明及动力设备 (1)	1、强弱电设施功能运转正常，无超期服役，无损坏现象，未做到扣 0.5 分； 2、报废、缺损电气设施及时撤除，无外露，未做到扣 0.5 分；
23	社会效益 (5)	区域统筹 (2)	1、管理区域绿林空间与周边区域风貌相协调，未做到扣 1 分； 2、绿林空间及其配套设施服务功能设置突兀，与周边功能不协调，扣 1 分；	
24		规范服务活动组织 (1)	1、商品明码标价，无假冒伪劣商品，无无证经营，未做到扣 0.5 分； 2、每年开展不少于 1 次特色活动并进行一定对外宣传，未做到扣 0.5 分；	
25		群众满意度 (2)	1、群众满意度调查评分>90%，未达到扣 1 分； 2、信访投诉及时处置，切实解决需求，完成结案，未做到扣 1 分；	

26	安全管理 (5)	基础台账 (2)	1、管理人员、技术人员、项目专员相对固定，未明确人员或未经报备随意更换，扣 0.5 分； 2、运维管理方案和实施计划完整明确，未做到扣 0.5 分； 3、建立巡查自查机制，未及时提交月报及年报，扣 0.5 分； 4、巡查自查台账和工作日志等管理台账清晰、准确，未做到扣 0.5 分；
27		应急处置 (2)	1、地块内发生设施、设备隐患导致影响游客人身安全，扣 1 分； 2、各类应急预案齐全，制度健全、人员队伍完善，未做到扣 1 分；
28		公共秩序 (1)	1、无公开赌博、无证经营及有碍他人正常休闲的现象发生，未做到扣 0.5 分； 2、无噪音污染，满足夜公园开放的安全保障条件，未做到扣 0.5 分；
备注： 1、获得国家、市、区等相关行业优秀奖项或奖励的，经行业管理部门认可，可酌情加分。			

## 附件 2

### 市场运营质量目标考核表（由商旅处考核）

考核内容	序号	考核要点	分值（分）	备注
运营质量 (33)	1	加强党建引领，确保一流党建促一流运营	4	
	2	按节点完成各项招商任务，提高去化率，确保按期开业运营	5	
	3	引进优质的、专业的、品牌知名度高的市场运营主体	8	
	4	引进的市场运营主体符合食品卫生、行业审批等相关规定	4	
	5	科学合理制定全年计划，举办各类宣传推广活动，扩大对外宣传力度，提升滴水湖的知名度	8	
	6	每季度进行公众满意度调查，满意度平均达到 90%以上	4	
社会效益 (5)	7	体现公共绿地和配建服务设施的公益性，组织策划公益项目，优化公益举措，扩大市民游客的受益面	5	
经济效益 (12)	8	制定全年提升经济效益的策划方案，满足年化收益要求	7	
	9	打造原创品牌项目或活动，设计开发衍生产品，提升品牌价值	5	
合计：			50	
备注： 1、获得国家、市、区等相关行业优秀奖项或奖励的，经行业管理部门认可，可酌情加分。				