

# 2026 年新接收公园绿化养护保洁项目（一所） 合同书

甲方（发包人）：北京市石景山区公园管理中心公园管护服务一所

法定代表人：李有利

通讯地址：北京市石景山区石景山路 2 号

联系电话：010-68650422

电子邮箱：bjgjdsgy@126.com

传真号码：          /          

乙方（承包人）：北京丁土园林绿化工程有限公司

法定代表人：周义平

通讯地址：北京市朝阳区朝阳北路 36 号 2-2-206

联系电话：010-85398422

电子邮箱：2993609291@qq.com

传真号码：010-85398422

为明确甲乙双方的权利义务，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市绿化条例》《北京市绿化条例》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就项目的工作事宜协商一致，订立本合同。

## 第一条项目概况

1. 项目名称：2026 年新接收公园绿化养护保洁项目（一所）
2. 养护面积：210951.10 平方米
3. 服务明细：指定公园绿地的绿化养护及园容保洁服务
4. 服务委托期限：自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日
5. 服务区域：详见附件一

## 第二条合同价款及付款方式

1. 本养护项目合同总价款为¥2183343.89 元。（大写：人民币贰佰壹拾捌万叁仟叁佰肆拾叁元捌角玖分）。

2. 双方约定，为保证养护工作顺利进行，甲方根据《北京市石景山区公园管理中心所属公园精细化管理评价实施细则（试行）》考核情况（详见附件五），计算实际发生的养护费，按季度进行付款。

3. 甲方付款前，乙方应提供相应金额的发票，乙方未能提供发票的，甲方有权拒绝付款。



4. 乙方账户信息如下：

账户名称：北京丁土园林绿化工程有限公司

开户银行：北京农村商业银行永乐店支行

开户银行行号：402100000489

账号：0711000103020008640

农民工工资专用账户信息如下：

账户名称：

开户银行：

开户银行行号：

账号：

### **第三条 养护范围及养护内容**

1. 养护范围：详见附件一

2. 工作内容：提供绿化养护服务，主动跟进各个季节绿化养护工作（包括但不限于以下内容）

- （1）绿地养护工作：补植、修剪、浇水、施肥等；
- （2）绿地管理工作：绿地卫生、垃圾清运（包含垃圾桶清运和绿植等垃圾清运）等；
- （3）绿地保护工作：巡视维护、安全防火、应急抢险等；
- （4）病虫害防治工作：打药，监测等；
- （5）园内保洁工作：广场道路的日常保洁维护、园内设施保洁擦拭等；
- （6）其他内容：临时保障、应急抢险及极端天气下安全应急保障处理工作等；
- （7）按规范做好绿化、保洁等日常工作台账记录，留存影像资料等；
- （8）采购人交办的其他临时性工作等。

3. 因乙方超出本合同约定的养护范围、养护内容以及非因甲方原因造成返工的绿地养护工作而产生的一切费用，均由乙方自行承担，与甲方无关。

4. 若甲方要求增加工作内容的，应由甲乙双方另行协商，签订补充协议。

5. 乙方对管护范围内绿地发生的侵占、破坏等违法行为要及时制止，留存相关资料，第一时间上报给甲方。

6. 养护工作量的确认

养护工作量主要是指养护管理范围（以下简称“养护范围”）内需进行养护的各类绿地、林木和附属设施的面积和数量。养护工作量的确认：养护范围及养护工作量由甲方、乙方在订立合同前确定。乙方进场后，如发现实际工作量与合同约定不符，应在进场后7日内，向甲方提交养护工作量差异的书面报告。甲方接到报告后3日内对实际养护工作量进行核实计量确认，并在计量前24小时通知乙方，乙方为计量提供便利条件并派人参加。乙方进场后7日内，未提出养护工作量差异的书面报告，视为其确认的实际养护工作量与合同中约定的养护工作量无差异；甲方收到乙方的报告后，在约定时间内未组织计量的，经乙方催告后7日内仍未组织计量的，视为认可乙方关于养护工作量差异的报告。

## 7. 养护面积

**养护面积的确认：**养护面积由甲方、乙方在订立合同前确定。

**养护面积的调整：**在养护实施过程中，因工程建设施工或其他原因甲方可增加或减少养护面积，如遇此情形，乙方应按调整后的面积实施养护。双方根据调整后的面积进行确认对合同价款进行相应的调整。如甲方对养护范围须进行重新测绘确定，养护面积将以具备相应的执业资质的单位所出具的测绘报告为准。

8. 乙方超出合同约定范围或因乙方原因增加的养护管理工作，甲方不予计量或支付。

## 第四条 养护期限

自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

## 第五条 养护监督、质量及考核

### 1. 养护监督

(1) 乙方应严格按照甲方发出的指令，认真对照园林绿化行业标准、规范及本合同的要求对绿地实施有效的养护管理工作，确保绿地景观持久保持，做好自检自查，并随时接受及配合甲方的监督、检查和考核。

(2) 甲方可根据本合同约定的养护质量标准对绿地进行随机检查和定期考核，发现乙方养护质量不达标时，对于不达标部分，甲方可要求乙方采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合标准。因采取补救措施而产生的一切费用均由乙方自行负责。

### 2. 养护质量

(1) 乙方的养护质量，按照所养护绿地的等级，参照《北京市城镇绿地分级分类办法》《北京市公园绿地建设管理办法》《城镇绿地养护技术规范》（DB11/T 213-2022）、《观赏灌木修剪规范》（DB11/T 1090-2014）、《北京市绿化条例》、《北京市园林绿化行业安全生产管理规范》等规定的养护标准严格执行。甲方对养护质量有特殊要求时，如需要提高养护管理质量标准的，乙方应保证养护范围成品的成活率达到 95%以上或双方可以另行约定更高的园林绿化养护管理质量标准。

(2) 因养护不当造成树木、花草等死亡或损坏的，由乙方负责并及时(不得超过 3 日)补种修复，由此产生的一切费用由乙方自行承担。

### 3. 养护考核

(1) 甲方对乙方养护工作落实情况进行日常巡视检查，针对巡视中发现的问题，提出问题清单并制定整改时限，乙方逾期未完成整改或整改不达标的，甲方有权解除合同。

(2) 依据《北京市绿化条例》、《园林绿化养护标准》（CJJT 287-2018）、《北京市城市绿地建设和管理等级质量标准》、《城镇绿地养护技术规范》（DB11T/213-2022）和《北京市城镇绿地分级分类管理办法》、《北京市石景山区公园管理中心所属公园精细化管理评价实施细则（试行）》（详见附件五）注重日常检查和过程管理，做到公平、公正、公开，真实反映公园绿地养护管理工作质量和水平。

### 4 人员保障

4.1 根据养护季节、养护内容及养护工作量，合理配置作业人员，明确人员组成、数量、分工，落实责任体系，现场组织管理人员和技术工人的配置应能保障完整履行合同的需要。严格落实用工实名制，现场劳务人员必须实名登记，确保在场人员与登记表一致。

4.2 任何一方驻养护现场代表发生变更时，应提前 7 日书面通知对方，并明确交接时间、权限。乙方项目负责人在养护期间不得随意更换。未经甲方书面批准乙方擅自更换项目负责人，需承担相应的违约责任。

#### 5、社会监督、接诉即办问题处理

5.1 因养护及现场管护不到位发生投诉事件，养护单位有责任按照甲方要求第一时间解决、处理，不得无故拖延，更不得因处理不当扩大事件，导致甲方名誉及经济受损。

5.2 一旦出现问题投诉事件，根据问题情况和性质，确定主体责任。确因乙方管理不当人为造成问题的，按照考核扣分处理，对乙方不作为、处理不当的按违约条款进行处置。

#### 6、其他要求

(1) 满足甲方对本项目的具体管理要求。

(2) 明确本项目负责人及联系方式，随时保持信息畅通，遇特殊情况及时沟通，完成甲方的工作任务。

(3) 项目总价为完成本项目全部费用。

(4) 项目总价包含所有岗位服务人员的薪资、保险及管理费用。

(5) 项目做到安全作业，在绿化养护过程中，出现的工伤事故，由乙方自负。

### 第六条 双方权利和义务

#### 1. 甲方的权利和义务

(1) 甲方负责乙方绿化养护工作的管理。全面监督、指导、检查、验收乙方的养护管理质量。

(2) 甲方有权向乙方提出书面整改意见，乙方在接到书面整改意见后及时进行整改，若乙方在甲方要求期限内未能按照甲方要求完成整改的，甲方有权单方面解除本合同(书面解除合同通知书送达到本合同约定的乙方地址后，视为本合同自动解除),并有权要求乙方退还甲方已经支付的全部费用，并赔偿甲方因此遭受的全部损失包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、公证费等费用。

(3) 甲方有权制定相应的管理措施、监督检查标准等，以保证乙方按照合同及甲方要求进行作业。

(4) 如遇养护绿地面积临时增加或减少的情况时，应根据面积调整的大小，增加或减少养护费用，具体内容双方另行签订补充协议。

(5) 甲方应按合同约定向乙方支付养护费用。

#### 2. 乙方的权利和义务

(1) 乙方应严格按照本合同约定及甲方的要求对所养护的公园绿地提供专业化的养护管

理，并应严格遵守甲方制定的各项规章制度，服从甲方的管理。

(2) 乙方应根据季节、气候、土壤、植物的生长习性和生长阶段及养护范围的具体情况合理安排、开展养护工作，根据甲方要求及时做好养护区域的局部调整，保证绿化景观的整体性，并按甲方要求提供相关养护管理工作资料和统计报表等文件。若乙方不能按甲方要求及时提供相关文件的，甲方有权扣除乙方养护费的 5%。

(3) 乙方负责本合同约定范围内各类植物养护及日常园内巡视检查工作，如发现各类树木、花草、园内各类设施有破损、被盗等情况时，乙方应立即向甲方汇报。因乙方原因造成树木、花草、设施等死亡、毁坏的，由乙方自行承担因补种修复等发生的一切费用；因不可抗力造成树木、花草等死亡的，相应的补种修复费用可经双方协商后确定。

(4) 乙方应接受甲方指导与管理，乙方应督促作业人员依据双方约定的养护管理质量标准从事养护作业，确保质量。乙方应保证配备专业且足够的绿化养护作业人员并固定带班人员带领工作。除合同约定情况外，乙方应自备养护作业中需要的工具、材料，如铁锹、铁镐、剪枝剪、梯子、垃圾袋、作业车辆、作业机械等，并负责相关人员的食宿。

(5) 乙方应按合同的约定组建项目组织管理机构，配备相应的技术管理人员，制定养护管理制度（包括节假日值班制度、防汛期间的值班制度和应急抢险工作制度），编制养护管理岗位职责、岗位规范、操作规程。建立养护班组和配备充足的养护人员。乙方应将其所制定的养护管理制度、岗位职责、岗位规范、操作规程及拟派本项目的主要人员的名单交甲方备案，且未经甲方同意不得随意更换。乙方必须提供能够保障绿地养护工作质量所需的必要人员，如有因人员不足造成绿地养护质量下降的，甲方有权按合同总价款的 5%扣除养护费，并要求乙方在 1 天内调整到位。

(6) 当乙方出现绿地养护问题时，甲方有权自行选择采取以下措施：

①问题没有及时处置，暂缓支付本季度养护费。由基层单位督促整改，甲方验收合格后，足额正常支付养护费。

②问题情节严重，按合同总价款的 5%扣除养护费。

③问题屡教不改，造成不良社会影响，甲方将单方面解除本合同。同时，乙方应退还甲方已经支付的全部费用，按本合同总价款的 5%支付违约金，并赔偿甲方的全部损失（甲方单独行使解除本合同权利时，仅需单方面将书面解除合同通知送达本合同约定的乙方地址即可）。

(7) 乙方应加强养护作业人员的安全教育和管理，遵守《安全生产协议》的相关内容，防止在养护工作中出现安全事故。若在绿化养护工作时发生任何安全事故或治安、刑事案件均由乙方自行负责，由此产生的全部费用均由乙方自行承担。如因乙方原因造成任何人身伤亡事件或任何财产损坏、损失，乙方须负完全法律责任，并赔偿甲方遭受的一切损失；若乙方不付上述费用时，甲方有权从支付给乙方的合同款项中予以扣除上述费用，不足之数由乙方另行支付，且乙方对此不持异议和疑义。如果情况特殊，由双方协商解决。

(8) 乙方应负责养护作业人员的生活管理。乙方保证从事养护作业人员的身体健康，无

重大基础疾病，并有相应工作能力和专业技能，无职业禁忌（包括但不限于竞业禁止等情形）。乙方应按时、足额向养护作业人员发放工资及缴纳法律规定的各项社会保险，若发生养护作业人员伤、病、残、亡，乙方与养护作业人员产生的任何劳动、劳务纠纷均由乙方自行负责，与甲方无关。一旦造成甲方涉及其中，则视为乙方严重违约，承担违约责任，违约金按照被合同总额的 5%。

（9）乙方应使用符合环保要求的各种园林机械设备(非道路移动机械)，并按照规范流程正确进行操作。在使用过程中，如因操作不当致使人员伤害、设备损坏、不符合环保要求受到处罚而产生的全部费用和责任均由乙方自行承担，若给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方的全部损失，包括但不限于律师费、鉴定费、评估费、公证费等费用。

（10）在本合同履行过程中，若发生伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并及时通知甲方，同时应按政府有关部门的要求处理，且甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已经支付的全部费用，向甲方支付合同总金额 5%的违约金，并赔偿甲方的全部损失。

（11）乙方应当向甲方承担的上述赔偿责任，以及甲方可能代为向第三方先行赔付后向乙方进行追偿的范围（赔偿甲方的全部损失，这里的全部损失均包括但不限于：给甲方造成的直接经济损失、损害赔偿金、违约金、罚金、甲方为解决纠纷发生的各项费用（包括但不限于诉讼费、公证费、律师费、差旅费等）。

（12）在养护期内如果因政府相关管理部门发布了新的养护管理标准或规定，且该标准或规定高于合同签订时相同标准或规定或高于规定中相同等级的园林绿化养护管理标准或规定时，乙方应对其提交的且已经通过甲方批准的园林绿化养护管理作业方案进行修改和调整，但乙方不得因此要求甲方增加养护费用。

（13）乙方在开展养护工作时应严格遵守政府和有关主管部门对噪音污染、环境保护等方面的管理规定，在对外开放的养护区域，处理好养护作业与行人（或游客）的关系。乙方对养护现场安全管理负全责，必须遵守政府有关部门对安全生产的规定，建立完整的安全生产制度和保障体系，防止安全事故的发生；乙方应为养护人员的劳动保护和人身安全提供有效保障。重点区域、重点道路应设置养护铭牌，标明养护单位、养护范围、联系电话、监督电话等信息，接受社会监督。

（14）乙方应服从甲方有关园林绿化养护区域有害生物防治工作的监管，按照相关管理办法和技术标准采取积极有效的措施进行有害生物防治。

（15）乙方收到的园林绿化养护资金应专款专用、专账管理。该项资金应首先保证养护工作人员的工资支出，防止因拖欠养护人员工资而引起的群体闹事事件。若发生此类事件，视为乙方违约，乙方应承担相应违约责任。乙方应将园林绿化养护资金的使用情况定期向甲方报告，并将养护人员工资台账报备甲方，接受甲方的检查和监督。

如乙方聘用农民工时，应按照《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）以及北京市关于保障农民工工资支付的相关管理规定对农民工实行用工实名制管理，应当按照工资支

付周期编制书面工资台账，台账应当包括用人单位名称、支付周期、支付日期、支付对象姓名、身份证号码、联系方式、工作时间、发放工资项目及数额、代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。台账应至少保存3年。乙方应当在项目所在地的银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付该项目的农民工工资。

(16) 乙方未经甲方书面同意不得在养护范围内的任何区域建设或搭设任何正式或临时设施，如乙方未经甲方书面同意在养护范围内的任何区域建设或搭设任何正式或临时设施的，一经发现的，甲方有权责令其限期拆除并恢复原貌，同时乙方应支付甲方合同金额20%的违约金，对逾期不拆除及恢复的，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，同时，乙方应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

(17) 乙方应禁止他人对公园绿地中的植物或设施进行破坏或占用公园绿地。乙方应尽职尽责巡查，一经发现应立即制止，如对方不听劝告，乙方应立即向甲方和城市管理部门或公安部门等相关行政管理或执法机构报告。如因乙方失察或未及时劝阻制止或未及时报告城市管理部门或公安部门等相关行政管理或执法机构，乙方应赔偿由此而给甲方造成的全部损失。

#### **第七条 免责条件**

在本合同履行过程中，因不可抗力导致绿地管理范围变动、合同无法进行，则甲乙双方终止本合同，且互不承担责任，养护费用按乙方实际工作量结算。

#### **第八条 争议的解决方式**

1. 在履行本合同的过程中发生争议的，双方应协商解决。
2. 协商不成的，各方均可向北京市石景山区人民法院起诉。

#### **第九条 其他**

1. 合同期内，乙方被累计扣除养护费用的次数达3次的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已经支付的全部费用，向甲方支付合同总金额10%的违约金，并赔偿甲方的全部损失。

2. 乙方不得将本项目分包或转包或转让或合作等方式给第三方的，视为乙方根本性违约，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已经支付的全部费用，向甲方支付合同总金额20%的违约金，并赔偿甲方的全部损失。

3. 乙方未按时履行合同义务，每迟延一次，乙方应向甲方支付合同总金额5%的延期违约金，延期超过3次的，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已经支付的全部费用，向甲方支付合同总金额10%的违约金，并赔偿甲方的全部损失。

4. 乙方未按照约定履行义务，甲方有权要求乙方限期改正，乙方拒绝改正或者改正后仍不符合约定，甲方有权单方解除本合同，乙方应退还甲方已经支付的全部费用，向甲方支付合同总金额10%的违约金，并赔偿甲方的全部损失。

5. 本项目的资金来源于政府投资，甲乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包人支付合同价款，但因政府



资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为，承包人不得因此追究发包人违约责任。

6. 乙方应对农民工的劳动关系、工资发放、社会保险等依法进行管理，在任何情况下承包人都应留有足够的资金支付农民工的工资，办理农民工工伤保险等社会保险，依法处理并解决农民工和本企业的劳资纠纷。承包人不得以任何理由拖欠农民工的工资，如果因拖欠或未按期支付农民工的工资而引起劳动或劳务纠纷，视为承包人严重违约，向发包人支付本合同标的额 20% 的违约金，并承担因此而产生的经济和法律费用。在此情况下，发包人：1) 有权扣留应付的资金直接拨付农民工工资；2) 发包人可以根据此解除合同；3) 因上述纠纷给发包人造成经济或名誉损失或出现站在甲方大门或工作场所的，发包人均可向承包人追究赔偿责任，主张赔偿费用包括但不限于律师费、交通费、诉讼费、鉴定费等费用。

7. 乙方应当将甲方提供的物资、车辆、工具等用于本项目内容；如发现乙方将甲方供物资等用于非本协议内容的，甲方向乙方开具《问题督办单》并处罚金，且甲方有权视情节轻重解除合同。

8、甲方提供的车辆，由甲方负责车辆保险和年检事宜；乙方按照车辆保养手册及使用年限、里程进行保养和维修，并承担相应费用。如因保养不到位造成的车辆损坏、无法运行，乙方应承担相关维修及赔偿责任；因乙方车辆使用不当造成的违章，由乙方处理并承担相关费用；因乙方不当作业造成的交通事故、保费上涨等问题，以及因重大违章造成车辆停驶并影响其他单位车辆使用的，甲方向乙方开具《问题督办单》并处罚金，且甲方有权视情节轻重解除合同。

9、乙方进行日常养护的占路作业，应当按照相关国标及地标规定，码放安全设施，于交通占路审批单位规定的时间内进行作业。如因不按照规定作业引发的事故损失、舆情等，甲方向乙方开具《问题督办单》并处罚金，且甲方有权视情节轻重解除合同。

本合同未尽事宜，双方应按《中华人民共和国民法典》的有关规定进行共同协商，签订书面补充协议。附件及补充协议均为本合同不可分割的一部分，同本合同具有同等法律效力。在本合同在实施过程中，如遇到国家相关法律法规变动、市区园林绿化主管部门对相关数据（养护范围、面积、经费、权限、主体等）进行调整，以实际发生为准，并签订相对应的书面补充协议。

#### 第十条分包

本合同不允许分包。

#### 第十一条检查与考核

##### 1. 检查与考核的依据

1.1 《城镇绿地养护技术规范》（DB11T/213-2022）。

1.2 依据《北京市绿化条例》、《园林绿化养护标准》（CJJT 287-2018）、《北京市城市绿地建设和管理等级质量标准》、《城镇绿地养护技术规范》（DB11T/213-2022）和《北京市城市绿地分级分类管理办法》、《北京市石景山区公园管理中心所属公园精细化管理评价实

施细则（试行）》（详见附件五），进行日常检查和过程管理，做到公平、公正、公开，真实反映公园绿地养护管理工作质量和水平。

1.3 本合同的相关约定。

2. 考评内容

绿地养护内容主要包括但不限于景观效果、生长势、病虫害防治、修剪、地被覆盖度、排灌、缺株补植、杂草控制、设施维护、绿地完整性、各类专项行动等工作落实情况。

3. 考评标准

3.1 园林专家专业监督考核。

3.2 甲方监督考核：根据《北京市石景山区公园管理中心所属公园精细化管理评价实施细则（试行）》（详见附件五）进行评分。

3.3 社会监督考核：考核标准见《社会监督考核标准》。

3.4 专项工作落实：临时性工作完成情况，根据石景山区绿地实际情况，甲方安排月度专项工作（专项行动包括但不限于：养护职权内工作、裸露土地补植、安全生产、安全作业规范遵守情况、养护人员出勤率检查、等级绿地调整申报、防汛、排涝、应急、抢险、防火、重大节日保障及特养特护精细化管理等）。对专项工作落实情况由甲方进行全程考核，专项工作不按时按要求落实，每发生一次（或延误一天），发扣分通知单，将在乙方月度考评成绩中直接扣除 0.5 分，此项可累计扣分。

3.5 北京市园林绿化局（以下简称“市园林局”）季度考核成绩纳入区级考核：市园林局对石景山区城镇绿地检查考核，涉及到的乙方在该季度考核分数中依据考核成绩加、减相应差值分。

3.6 因乙方未尽职责，引起社会投诉事件，包括且不限于市民热线，网格案件等，每发生一次月度考评成绩直接扣除 0.5 分，可累计扣除。

4. 考评办法：

按照专业监督考核、甲方监督考核、社会监督考核、专项工作落实四项内容对乙方的绿地养护情况进行月度综合评分，每季度汇总统计，考评办法、奖罚办法按照《北京市石景山区公园管理中心所属公园精细化管理评价实施细则（试行）》（详见附件五）执行。

5. 验收

5.1 验收标准：绿化养护质量达到合同约定的要求。

5.2 验收合格的，由甲方出具项目验收证明。验收不合格的，乙方应依约承担违约责任。

## **第十二条 安全生产及环境保护**

1. 安全责任

在养护期间，乙方应当严格遵守国家、北京市和行业主管部门有关安全生产作业的法律、法规、规章、管理制度，制定合理可行的安全操作规程，建立全面系统的安全监督检查制度，并随时接受甲方和行业主管部门的安全检查人员实施的安全监督检查。乙方应采取行之有效的安全保障措施，消除安全隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由

乙方承担。

乙方应对其在养护场地的所有工作人员进行安全教育，在进行风险作业时须落实相应措施，并由安全员监督指导。

## 2. 安全防范

2.1 乙方在从事喷洒农药、控制有害生物、修剪树木、修理设施、清理道路或水体、防汛等工作时必须采取相应的安全防护措施，除双方另有约定外，安全防护费用已包含在合同价款中，由乙方自行承担。

2.2 乙方应保证养护范围内的各项设施能够安全使用，对于存在安全隐患的设施、物品应及时予以修理或更换，相关费用如超过本合同正常养护费用的，由甲乙双方协商解决。对养护范围内的树林、水体或其他可能造成人员伤亡的场所，乙方应设置禁止吸烟、禁止火种、禁止游泳等安全警告铭牌，设置及更换的费用由乙方承担，乙方不按规定做好安全防护工作，造成人员伤亡、财产损失的，乙方承担全部的赔偿责任。

2.3 乙方承担植物保护工作的，应采取“预防为主、综合治理”的方针并优先考虑生物防治等低公害防治方法。出现突发性检疫性病虫害的情况，甲方负责协调专业防治机构与乙方共同制定防治方案配合乙方实施防治。养护过程中，乙方应关注有害生物预警信息，有针对性的开展防治工作，乙方不按规定做好相关工作给甲方造成损失的，乙方承担全部的赔偿责任。

2.4 乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时，应使用甲方认可的符合环保要求的药剂，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。果类植物在挂果期间不得喷洒药剂，以防发生意外。残留药剂和容器，乙方应按规定妥善收集和处理。乙方不按规定使用药剂，造成人员伤亡、环境污染，乙方应承担全部的赔偿责任。

## 3. 环境保护

3.1 养护期间，乙方应遵守国家有关环境保护的政策、法规。养护范围内的垃圾应按规定及时清理、外运，植物养护产生的绿化废弃物由乙方负责进行无害化处置，费用由乙方承担。污水、废水未处理达标前，不得直接排入河道、湖泊、沟渠、雨水井等其它公共设施，以免造成污染。

3.2 乙方应按合同约定进行施肥、沤肥。施肥、沤肥不得影响绿化景观和污染周边环境。

3.3 乙方在养护作业过程中应禁止使用高排放非道路移动机械设备，应严格落实执行北京市大气污染综合治理的有关要求，使用能够满足环保部门规定的环保要求的车辆及机械设备。

## 4. 事故处理

4.1 养护期间，若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定及时上报有关部门，同时应通知甲方代表。乙方按政府有关部门的要求处理，由事故责任方承担全部的费用，与甲方无关。

4.2 乙方在从事喷洒农药、控制有害生物、修剪树木、维修设施、清理道路或水体、防汛等工作时必须采取相应的安全防护措施。因乙方措施不当等原因造成的事故，由乙方承担相关责任。如乙方未履行前述义务给甲方或其他第三方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

4.3 甲方、乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

### **第十三条 违约责任**

1. 任何一方违反本合同的约定，均应承担由此给对方造成的损失。

2. 甲方未按合同约定按期支付合同价款，如果因政府资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方不得追究甲方违约责任。

3. 因甲方原因，造成养护范围内的植物或养殖物死亡，其损失由甲方承担。

4. 因甲方违约原因导致变更、中止或终止政府采购合同的，甲方应当对乙方实际受到的损失予以补偿。

5. 乙方项目负责人无故未能参加甲方组织检查、验收、考核工作，乙方向甲方支付 1000 元/次的违约金额，超过 3 次的，甲方有权单方面解除该合同，除无需支付任何款项外，同时乙方应按当季养护费用的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

6. 未经甲方书面同意，乙方擅自更改、调整养护管理作业方案或擅自更换项目人员和劳资专管员的，甲方有权单方面解除该合同，除无需支付任何款项外，同时乙方应按当季养护费用的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

7. 乙方上报的日自检情况弄虚作假，每发现一次，乙方向甲方支付 1000 元/次的违约金，超过 3 次的，甲方有权单方面解除该合同，除无需支付任何款项外，同时乙方应按当季养护费用的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

8. 养护期结束，甲乙双方办理移交手续，乙方应保证养护范围内各类林木生长良好，各类设施的完好无损。如因乙方责任造成损失，乙方负责赔偿；如非因乙方原因造成，如需恢复，费用由甲乙双方协商。

9. 乙方违反安全生产的规定，造成安全事故，乙方应独立承担赔偿责任，同时甲方有权单方面解除该合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按当季养护费用的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

10. 乙方未按规定或本合同约定使用药剂等，造成人员伤亡、环境污染、相关机构给予甲方处罚等情形的，乙方应独立承担赔偿责任，同时甲方有权单方面解除该合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按当季养护费用的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方、其他第三方造成的全部损失。

11. 未经甲方书面同意，乙方不得将本养护项目进行转包或将合同工作肢解以后以分包的名义分别转包给任意第三人，或违反合同的约定进行分包。否则，甲方有权单方面解除该合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按照合同总价款的 10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

12. 乙方无故不接受甲方在对其养护工作检查后提出的整改意见，或未在约定时间内进行整改的，未整改一次，乙方应向甲方支付 5000 元/次的违约金，未整改超过 3 次的，甲方有权单方面解除该合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按当季养护费用的 5%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

13. 因乙方原因致养护工作未达到合同约定的质量要求，未能通过履约验收的，应承担的违约责任，乙方应按合同总价款的 5%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。乙方在甲方组织的考核中养护期限内累计三个月得分 80 分以下的，甲方有权单方面解除该合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按当季养护费用的 5%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

14. 乙方未与其养护人员签订劳动合同或未按时支付工资、缴纳社会保险等引发劳资纠纷或未按时支付劳务费用，影响本委托事项或甲方工作正常进行的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按照合同总价款的 10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

15. 乙方未设立农民工工资专用账户、挪用农民工工资专用账户资金、拖欠农民工工资的、未通过农民工工资专用账户发放农民工工资的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

16. 除本合同另有约定外，当乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务时，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按照当季养护费用的 20%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

17. 乙方应保护好养护范围内公园绿地中的植物和绿地设施，未经甲方允许，严禁他人破坏和占用公园绿地，如因乙方未尽职巡查，而没有发现，或虽有发现但未立即制止，或未采取积极有效的方式阻止损害发生（如立即报告城市管理部门或公安部门等相关行政管理或执法机构），乙方应赔偿由此而产生的损失，免费修复被损坏的绿地设施，补植被损坏的植物、树木等。

18. 因乙方绿化管护严重失误导致甲方、乙方自身或其他有关单位被市、区级领导点名批评及媒体曝光造成不良影响等问题的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按照合同总价款的 10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

19. 乙方提供的工作成果侵犯任何第三方的合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权益）的，甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，同时乙方应按照合同总价款的 10%向甲方支付违约金，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

20. 乙方不得超越“合同”约定，以甲方名义从事其他活动，否则甲方有权单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 10%向甲方支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

21. 在本合同履行过程中，因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁纠纷致使其在合同中约定的工作内容无法完成或因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁行为包括但不限于造成乙方的账户、财产或与本合同有关的合同款项被查封、冻结或被法院发出协助执行通知的，甲方有权立即单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的 10%向甲方

支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

22. 乙方未经理甲方书面同意在养护范围内的任何区域建设或搭设任何正式或临时设施，甲方有权责令其限期拆除并恢复原貌，对逾期不拆除及恢复的，甲方有权立即单方面解除本合同，除无需向乙方支付任何款项外，乙方应按照合同总价款的10%向甲方支付违约金，同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

23. 合同生效后，乙方不得擅自单独终止或解除合同，否则乙方应双倍返还甲方已支付的合同款，同时还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失。

24. 本合同约定的赔偿金、补偿金、违约金等可从甲方应付金额中直接扣除。

25. 违约方应当向守约方承担的上述赔偿责任以及守约方可能代为向第三方先行赔付后向违约方进行追偿的范围，均包括但不限于：给守约方造成的直接经济损失、间接经济损失、损害赔偿金、违约金、罚金、守约方为解决纠纷发生的各项费用（包括但不限于守约方为此或督促违约方履行相关义务而支付的诉讼费/仲裁费、公证费、鉴定费、保全费、担保费、差旅费、调查费、律师费、交通费、被第三方追责产生的一切费用）。

26. 乙方处理社会投诉事件，不及时处理、不作为的，甲方有权扣除相应月份考评分数，并将当期养护费用交由其他单位实施，造成恶劣影响的，甲方有权解除合同。

#### **第十四条 不可抗力**

1. 双方关于不可抗力的约定：

不可抗力一般包括以下情况：

1.1 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、重大公共卫生事件、地震、洪水、风灾、雪灾、火灾、旱灾、台风、地震、传染病以及其他社会事件如罢工，政府行为或法律、政策规定变更等；

1.2 战争；

1.3 离子辐射或放射性污染；

1.4 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；

1.5 动乱、暴乱、骚乱或混乱，但局限在乙方及其分包人、聘用人员内部的事件（如讨薪示威等）除外；

1.6 因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布所导致本合同的履行不再合法。

2. 因不可抗力导致的费用由双方按以下方法分别承担：

2.1 林木和设施本身的损害，由甲方承担；

2.2 甲方、乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

2.3 乙方机械设备损坏及窝工损失，由乙方承担；

因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

#### **第十五条 合同解除**

1. 经双方协商一致，可以解除本协议；

2. 因不可抗力导致协议目的无法实现的；



3. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本协议：

3.1 乙方项目负责人不专职于本养护项目，无故未能参加甲方组织检查、验收、考核工作超过 3 次的；

3.2 未经甲方书面同意，乙方擅自更改、调整养护管理作业方案或擅自更换项目人员和劳资专管员的；

3.3 乙方上报的日自检情况弄虚作假超过 3 次的；

3.4 乙方违反安全生产的规定，造成安全事故的；

3.5 乙方未按规定或本合同约定使用药剂等，造成人员伤亡、环境污染、相关机构给予甲方处罚等情形的；

3.6 未经甲方书面同意，乙方违反合同约定将本养护项目进行转包或将合同工作肢解以后以分包的名义分别转包给任意第三人，或违反合同的约定进行分包的；

3.7 乙方无故不接受甲方在对其养护工作检查后提出的整改意见，或未在规定时间内进行整改超过 3 次的；

3.8 乙方在甲方组织的考核中养护期限内连续三个月分值在 80 分以下的；

3.9 乙方未与其养护人员签订劳动合同或未按时支付工资、缴纳社会保险等引发劳资纠纷或未按时支付劳务费用，影响本委托事项或甲方工作正常进行的或乙方未设立农民工工资专用账户、挪用农民工工资专用账户资金、拖欠农民工工资的、未通过农民工工资专用账户发放农民工工资的，甲方有权单方面解除本合同的；

3.10 当乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的；

3.11 因乙方绿化管护严重失误导致甲方或乙方自身或其他有关单位被市、区级领导点名批评及媒体曝光造成不良影响等问题的；

3.12 乙方提供的工作成果侵犯任何第三方的合法权益（包括但不限于知识产权在内的一切权益）的；

3.13 乙方超越本合同约定，以甲方名义从事其他活动的；

3.14 在本合同履行过程中，因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁纠纷致使甲方在合同中约定的工作内容无法完成或因乙方与任意第三方之间的诉讼或仲裁行为包括但不限于造成甲方的账户、财产或与本合同有关的合同款项被查封、冻结或被法院发出协助执行通知的；

3.15 乙方未经甲方同意在养护范围内的任何区域建设或搭设任何正式或临时设施，甲方有权责令其限期拆除并恢复原貌，对逾期不拆除及恢复的；

3.16 法律法规规定或本合同约定的其他情形。

4. 甲方单独行使解除本合同权利时，仅需单方面向本合同首部约定的乙方通讯地址发出书面解除合同通知，即通知内容到达本合同首部约定的乙方通讯地址，本合同即解除。本合同首部约定的地址为双方认可的通讯地址。任何一方变更通讯地址，应自变更之日起 3 日内，书面将变更后的通讯地址通知另一方。若变更方不履行上述通知义务的，应对此造成的一切后果承担法律责任。上述双方确认的通讯地址，仲裁机构、人民法院可直接邮寄送达相关文件及司

法文书。

5. 甲乙双方因履行本合同而相互发出或提供的所有通知、文件、资料等，均应按照本合同首部所列明的通讯地址、联系电话、传真号码、电子邮件等通知方式进行送达。通过邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达，被退回的以退回之日视为送达；通过快递方式的，以签收之日视为送达，拒收或无人接收的以快递员写明的拒收或无人接收情况之日视为送达；通过传真或电子邮件方式的，以送达信息到达受送达人特定系统之日视为送达。

### 第十六条 生效及其他

1. 本合同经双方加盖公章并经法定代表人签字后发生法律效力。
2. 本合同壹式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，公园管理中心备案壹份，具有同等法律效力。
3. 本合同与北京市政府采购项目公开招标文件不一致的，以本合同为准；本合同未涉及的，以招标文件为准；二者涉及内容一致，但要求的标准不一致的，以高标准的为准。

附件一：养护范围台账

附件二：安全生产协议

附件三：廉政责任书

附件四：拟投入本项目主要人员汇总表

附件五：石景山区公园管理中心所属公园精细化管理评价实施细则（试行）

（以下无正文，为附件及签章页）

甲方（公章）：北京市石景山区公园管理中心公园管护服务一所

法定代表人（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日

乙方（公章）：北京丁士园林绿化工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签订时间： 年 月 日



## 附件一：养护范围台账

序号	公园名称	绿地养护等级	公园面积 (平方米)
1	槐香园（区政府南绿地）	特级	14807.00
2	半月园公园	特级	35130.00
3	衍青园（吴家村精品绿地）	一级	16000.00
4	融景绿波公园（融景城代征绿地）	一级	16860.00
5	黄庄绿地公园（黄职北绿地）	特级	25756.00
6	重聚园社区公园（重聚园北绿地）	特级	30762.00
7	复兴花园（2019年长安街石景山段整治提升工程—厂东门绿地公园整治提升工程）	一级	32463.00
8	韵安绿影公园石景山区2022年留白增绿项目——首钢东南区代征绿地（即绿湾公园项目）	二级	11248.00
9	丰沙回响公园（2021留白增绿首钢东南区京原路南侧地块）	二级	27925.10
小 计			210951.1

## 附件二：安全生产协议

### 安全生产协议

甲方：北京市石景山区公园管理中心公园管护服务一所

乙方：北京丁土园林绿化工程有限公司

为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，落实安全生产责任制，确保 2026 年新接收公园绿化养护保洁项目（一所）工作的顺利完成，经双方充分协商签订本协议。

第一条：本协议为 2026 年新接收公园绿化养护保洁项目（一所）合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

第二条：甲方安全责任

1.甲方在乙方进场作业前对乙方负责人进行安全事项说明，其内容包括：标的地块安全规章制度与乙方对该项目养护工作有关联的安全注意事项。

2.如甲方发现乙方违反相关安全生产管理规定的有权制止，并进行教育，情节严重的可予以相应的罚款。

第三条：乙方安全责任

1.乙方的项目负责人为安全生产责任人，负责该项目养护工作的安全管理工作，必须建立、实施日常安全生产检查制度，发现隐患，立即整改。严格遵守安全生产规章制度，项目主管随时巡视、监察安全作业情况。

2.乙方进场前应对所属的养护人员进行安全生产教育，使养护人员对安全注意事项、措施都能熟知并掌握，不安排未经安全教育人员进入作业场所。

3.乙方任何养护人员不得随意进入养护区域以外的任何场所，更不许随意触摸、启动非养护作业所需的其他机械、电器、控制阀等设备，否则由此引起的事故，乙方负全部责任。

4.乙方对该项目的全部养护人员的安全负责。

5.乙方负责本项目养护人员在工作期间的安全责任，如果在相关养护工作中，发生安全生产事故，乙方承担全部事故责任和经济责任。

第四条：甲、乙双方严格遵守安全生产协议条款，履行各自的职责。

第五条：本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效，若为授权代表签字，应提交授权委托书。

本协议责任期限为：2026年1月1日至2026年12月31日。

第六条：本责任书作为养护合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

年 月 日



### 附件三：廉政责任书

#### 廉政责任书

发包单位（甲方）：北京市石景山区公园管理中心公园管护服务一所

承包单位（乙方）：北京丁土园林绿化工程有限公司

为加强廉政建设，规范项目甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

#### 第一条甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、项目承包和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行项目承包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反养护管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 第二条甲方的责任

甲方的领导和从事该园林绿化养护、管理项目的工作人员，在本项目实施的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同本园林绿化养护、管理合同有关的设备、材料、养护分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位等。

#### 第三条乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行园林绿化养护的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 第四条违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给

予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条**

本责任书作为 2026 年新接收公园绿化养护保洁项目（一所）合同的附件，与 2026 年新接收公园绿化养护保洁项目（一所）合同具有同等法律效力。自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并分别加盖各自单位公章之日起生效，若为授权代表签字，应提交授权委托书。

**第六条**

本责任书的有效期为本责任书生效之日起至该项目养护期结束，并验收合格时止。

**第七条**

本责任书作为养护合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

甲方单位：（公章）

法定代表人  
（盖章或签字）：

通讯地址：

联系电话：

年 月 日



乙方单位：（公章）

法定代表人  
（盖章或签字）：

通讯地址：

联系电话：

年 月 日



附件四：拟投入本项目主要人员汇总表

拟投入本项目主要人员汇总表

人员岗位	姓名	性别	年龄	职称	相关证书及编号
项目负责人	郭成营	男	59	工程师	廊职改办字[2018]17号
技术负责人	周义平	男	48	高级工程师	HBDZ1810240
养护主管	徐德祥	男	48	工程师	廊职改办字[2018]17号
保洁主管	赵秀明	女	43	工程师	32315
劳资主管	郑瑾	女	43	工程师	1032015
后勤主管	储波	男	38	工程师	32320
车队、机械组组长	黄洪杰	男	48	工程师	廊职改办字[2018]17号
打药、监测组组长	李占生	男	41	工程师	ZGC05098392
安全员	荣兵只	男	43	/	京建安 C3(2023)0345432
资料员	周壹壹	女	34	/	京建教11114006649
高级绿化工	张金付	男	46	/	1426002022300011
花卉工	刘彬	女	35	/	1326110000403103

# 北京市石景山区公园管理中心文件

## 石景山区公园管理中心 所属公园精细化管理评价实施细则 (试行)

为推进石景山区公园管理中心所属公园精细化管理，把精细化理念贯穿到公园管理的全过程当中去，满足人民群众休闲游憩的多元需求，根据全市公园分类分级管理要求，依据《北京市公园条例》、《北京市绿化条例》、《城镇绿地养护技术规范》（DB11/T 213-2022），结合《北京市公园分类分级管理办法》（京绿办发〔2022〕148号）文件及《北京市公园分类分级服务管理标准（试行）》（京绿办发〔2022〕154号）等文件内容，制定本细则。

### 一、公园精细化管理指导思想

以习近平生态文明思想为指导，牢固树立新发展理念，以人民为中心，以满足人民日益增长的优美生态环境需求为目标，健全规章制度、创新运行机制、强化监督管理，建立分类科学、养护精准、管理高效的公园养护管理体系。公园精细化管理是指通过建章立制、细化标准、优化流程，实现公园发展思路明晰、运行模式科学、绩效考核全面，管理和服务人员的执行力和工作质量大幅提高，游客满意度显著提升。

### 二、公园精细化管理评价领导小组

为做好公园精细化管理工作，公园管理中心特成立精细化管理评价

领导小组，组长由中心主要领导担任，副组长由中心各副处级领导担任，成员包括中心业务管理科、安全应急科、建设发展科、运营服务科（各科室根据工作职责开展相应评价）。考核领导小组办公室设在中心业务管理科，办公室主任由中心主管领导兼任，具体负责所属公园精细化管理评价工作的组织实施及检查指导。

### 三、构建分级分类养护管理体系，加强基础管理（简称“一制度、六台账”）

#### （一）建立完善的管理制度

所属公园要建立、健全管理制度。公园管理制度应包括植被养护、设施维护、卫生保洁、安全管理、游客服务、财务管理、人员管理、档案及资料管理等内容。

#### （二）建立公园管理“六本台账”

所属公园要建立“六本台账”，包括：公园基础管理台账、年度管理计划台账、日常运营管理台账、设施和植被维护台账、应急管理台账、问题整改台账。公园的台账要专人录入，专人管理，及时更新，定点存放。数据、信息、记录内容要准确、及时和完整。

**公园基础管理台账：**包括公园的范围、设施、人员、植被情况等。  
**年度管理计划台账：**年度植被养护方案、设施维护方案、资金使用计划等。  
**日常运营管理台账：**养护管理的具体措施、材料费、人工费等；水电气热年用量、单价及费用；交纳的相关税费；配套建筑及相关设施的使用等。  
**设施和植被维护台账：**设施和植被维护的具体措施，时间安排、工程量、人工等。  
**应急管理台账：**安全生产、安全秩序，重点节假日、文化活动、极端天气及突发事件的应急处置和森林防火、有害生物防治和生物多样性监测等。  
**问题整改台账：**各级管理部门指出的问题，整改措施落实，整改前后照片对比。人大政协提案建议处理，公园管理问题督办件处理，

游客来电来访投诉处理等。

### **(三) 科学编制年度养护管理方案**

所属公园要从实际出发，结合公园发展目标、功能，编制年度养护管理实施方案，要将养护管理工作内容清单化。方案包括植被养护、设施维护、卫生保洁、安全管理等，要明确具体措施和任务量，以及时间进度安排，任务量与管护资金相匹配。公园可统筹安排使用管护资金，积极开展质量等级创建工作。

## **四、公园分类管理标准**

各类公园根据功能定位、服务对象体现差异化、精细化服务管理，着力达到分类最高标准。以下为公园分类管理具体标准：

### **(一) 综合公园**

1.综合公园规模较大，功能完善、设施齐全、内容丰富，能满足区域人群开展游憩、娱乐、健身、科普、文化等多种活动。综合公园应充分发挥综合效益，发挥示范引领作用。

2.应建立健全各项规章制度，明确岗位职责，岗位人员配置满足综合服务管理需求，提高公园科学化、规范化、高效化服务管理水平。

3.及时编制、修订公园总体规划，制定近、远期发展目标，统筹兼顾生态、游憩、景观、文化等多重功能，满足不同群体多样化需求，持续提升服务保障能力及服务管理水平。

4.根据公园功能定位及服务管理需求，制定分区管理维护方案，重点加强出入口、游客集中等重点区域的服务与管理。

5.加强公园文化品牌建设，充分保护、挖掘体现公园特色的各类文化资源，并通过多种渠道、多种方式加以展示利用，提高公园特色文化品牌的影响力和市民认可度。

6.综合考虑公园现状条件及不同游客群体需求，常态化组织开展多样

化特色活动，注重提高游客的参与度与体验感。

7.加强综合服务管理，具有为重大活动和节假日提供服务保障的能力。重点加强游憩服务设施管理维护、安全秩序管理、餐饮等配套服务、智慧化及创新管理等工作，满足综合公园多元功能承载需求。

## （二）社区公园

1.社区公园毗邻居住生活区，主要满足周边社区居民就近开展日常休闲游憩活动。应以人为本，侧重满足老人、儿童等特定人群使用需求，提高公园的便利性、舒适性及安全性，提高人性化、精细化服务管理水平。

2.应明确公园服务管理主要任务，制定年度工作计划，落实各项工作责任主体，合理配备安全秩序管理、卫生保洁、绿化养护、设施设备维护等日常管护作业人员，满足服务管理需求。

3.出现基础设施老化、服务游憩设施不足、公园品质不佳等情况应及时编制改造提升方案，并广泛进行游客使用需求调查，提升公园品质，提高服务保障能力。

4.应为周边居民提供良好的游园体验，保障各类游憩服务设施配置合理、功能完好，无障碍设施完善。应保持活动场地清洁平整；坐凳等休息设施配置充足，坐靠舒适，基础稳固；各类健身游乐设施安全稳固，功能完好，并在醒目处设置安全使用说明标识牌。

5.应加强游园秩序管理及文明游园宣传，加强与街道城管部门执法联动，强化噪声管控，减少游憩娱乐活动对周边居民日常生活产生干扰，构建和谐游园环境及邻里家园。

6.应开展多样化的文化科普宣传教育活动，丰富公园的文化内涵及周边居民的业余文化生活，加强与街道、社区及相关机构的联合，使社区公园成为文化交流、传播、互动的平台。

7.探索基层党建引领的社区公园协作治理模式，建立社区-公园共治机制，解决社区公园存在的管理难点。依托社区、市民、志愿者、基层党组织力量，共同提高社区公园的管理效率和服务水平。

### （三）专类公园

1.专类公园以特色主题为核心内容或具有较高历史文化价值，不同主题特色的专类公园可吸引周边社区居民、市区居民以及外来游客进行日常休闲和特色休闲游憩活动，应当在发挥基本休闲游憩功能的基础上，侧重特色主题塑造。

2.应及时编制、修订公园总体规划，依据专类公园的功能定位和主题特色制定发展目标，突出专类特色，打造特色服务运行项目。

3.不同主题特色的专类公园应符合《城市动物园管理规定》（建设部令第105号）、《城市湿地公园管理办法》（建城〔2017〕222号）等相关专项管理规范要求。

4.应加强特色文化品牌塑造，制定科普教育计划，定期组织开展多样化文化科普活动。应开发具有公园文化内涵和鲜明主题特色的多样化文创产品，兼具纪念性、功能性和实用性。

5.应加强与专项主题相关的文化、体育、科技、教育、政法等行政职能部门之间的横向沟通与协作，促进公园特色品质发挥及服务能力提升。

6.应提高智慧化管理水平，推进先进技术应用，提高服务管理效能。

7.不同主题特色的专类公园还应符合以下要求：

7.1 遗址公园、纪念性公园、文化公园、雕塑公园、园艺博览园等主题文化型专类公园，应突出文化主导功能，加强文化资源保护和特色文化宣传展示，提高游客的体验感和参与性。遗址公园应加强遗址及核心空间格局保护，风险防范机制健全，措施到位。

7.2 儿童公园、体育健身公园等专项配套型专类公园应满足不同使用

群体使用需求，加强设施配置及维护，确保各类设施设备安全运行。建筑物小品及游戏服务设施避免锐边、毛刺和尖锐凸出物；活动场地布局及规模合理，地面无坑洼，无破损，无安全隐患。

7.3 动物园、野生动物园、专类植物园、城市湿地公园等专业科普型专类公园具有突出的科研价值和教育价值，应着重提高公园的教育意义和影响力，同时在科学研究和普及动植物等科学知识的基础上，完善游憩及服务设施配置，丰富游览内容，发挥综合效益。

7.4 主题游乐型专类公园应以安全运营为首要管理目标，健全规章制度。大型游乐设施等特种设备管理维护应符合《大型游乐设施安全规范》（GB 8408-2018）等相关规定，明确游乐设施设备使用人群限制条件。游乐设施应结合园林环境布局，塑造园林化虚拟主题景观，按游客需求配置餐饮、纪念品售卖等服务性商业运营项目。

7.5 城市森林公园、近郊型郊野公园等以植物景观为特色的专类公园应生态服务与休闲服务并重，通过塑造以高大乔木为主体的植物景观特色、保护森林生物多样性来突出生态功能，在此基础上，完善服务、游憩、管理各类设施设备配置，发挥城市公园功能和综合效益。

#### （四）游园

1. 游园规模较小，具有方便周边人群就近短时休闲和提升街景形象的功能。应完善游憩健身设施及场地配置，重点关注“一老一小”使用，满足附近居民日常游憩、运动健身、邻里交往等活动需求，提升游园的便利性和舒适度。

2. 应加强综合管理，做好涉及游客服务、安全秩序、植物养护等各项管理工作，避免“以养代管”。

3. 应重点加强健身器材等设施的安全管理和维护，保证各类设施完好无损，正常使用。

4.应加强园容园貌管理维护，植物景观应与周边城市景观环境协调融合，城市重点区域应提高绿化养护等级，及时清理、收运各类垃圾，园内严禁乱涂乱画、张贴商业广告。

### （五）生态公园

1.生态公园一般具有良好的自然景观及野趣，兼有生态资源保护、郊野游憩服务、自然景观展示、科普教育宣传等多种功能，主要满足本市及周边区域游人开展周末郊野休闲游憩活动。生态公园应为游客提供环境优美的郊野游憩空间，突出不同于城市公园的生态保护、自然体验和科普教育功能。

2.应建立健全管理规章制度，提高综合服务保障能力。制定管理维护年度工作计划，管理职责分工明确，引进专业技术人员参与公园管理，加强管护队伍专业技术培训，提高专业技能。

3.应侧重自然环境塑造和生态环境保护，营造自然、古朴、野趣、优美宜人的景观环境，培育生物多样性丰富的生态系统，具备条件的公园应设置生物多样性等监测设施。绿化养护实施分区管理，精野结合，加强土壤管理，园林绿化废弃物原则上不得出园，采取就地粉碎还田、集中堆肥等方式进行资源化处置和利用。

4.应为游客开展自然休闲活动提供必要的配套服务保障，加强游客服务中心、亭廊座椅、餐饮售卖点、厕所、广场园路、停车场、健身娱乐设施、垃圾箱、标识牌等游憩服务设施的日常管理维护，确保功能完善，正常使用，满足需求。

5.应加强安全秩序管理、园容园貌维护及游客服务等工作，根据综合服务管理需求保证安保、保洁等作业人员以及管理服务人员配备，确保综合服务保障能力。

6.根据功能定位及现状条件定期组织开展自然教育、文化创意、户外

休闲等体验性活动，突出公园特色，提升影响力和吸引力。

7.大型生态公园应具有电瓶车服务项目，满足游客接驳需求。

## **五、公园分级管理标准**

结合公园管理中心所属公园的发展定位及争创一级公园的管理目标，在做好公园服务管理通用标准的基础上，争取尽快达到一级服务管理等级水平。以下为一至四级公园具体标准：

### **（一）一级公园**

#### **1.管理机构与制度建设符合下列规定：**

1.1 管理机构职能及人员配备合理齐全，规章制度健全并严格执行，管理经费保障到位，财务、档案等各项管理规范。

1.2 根据服务管理实际制定公园管理细则及游园须知。

1.3 与相关部门、属地政府建立联动工作机制，能够保障各项服务管理工作顺利开展。

1.4 编制、修订公园总体规划方案，制定年度工作计划、工作总结，制定并落实整改提升工作方案。

1.5 定期开展游客满意度调查，满意率达到90%以上；及时处置、反馈游客投诉，“接诉即办”回复率、满意率、办结率高。

#### **2.绿化养护符合下列规定：**

2.1 责任制度落实，档案记录完整，实施分区养护，病虫害、土壤监测到位，园内不同区域绿地养护质量达到相应等级标准。

2.2 园内植物长势良好，养护措施得当，无死树枯枝、缺株、垃圾、裸露地表，基本无病虫害，无安全隐患。

2.3 园内古树名木、大树保护管理符合相关法规条例要求，挂牌建档，巡检到位，复壮及时，保护率100%。

2.4 植物养护专业化、科学化及机械化作业水平高，运用节水灌溉、

生物防治等技术。

2.5 资源化处置和利用绿化废弃物。

### **3.园容卫生符合下列规定：**

3.1 园容卫生管理制度规范，作业人员配置齐全，满足需求。

3.2 广场、园路全日循环保洁，随检随清，地面无落叶堆积、无积水、无积尘、无污迹、无垃圾，雪后无积雪。

3.3 厕所保洁符合相应标准规范，地面无积水、无痰渍、无垃圾；便池内无积粪尿、污垢；厕所内无异味、无乱贴广告，基本无蚊蝇。园内所有厕所配置洗手液、卫生纸。

3.4 垃圾分类投放，日产日清，垃圾桶及周边清洁，无杂脏、无污渍、无异味，定期消毒。

3.5 每日巡查水面，水体景观及水质达到相应质量标准，池壁池底清洁，水面无垃圾漂浮物，水体无异味，水质良好。

### **4.设施设备维护符合下列规定：**

4.1 每日进行各类设施设备常规检查、保养、保洁，发现故障及时修理，无安全隐患，维修记录档案完整。

4.2 建（构）筑物、景观小品及亭、廊、花架、园桥等主体结构稳固安全，零部件及室内外墙面、装饰等功能完好，外观清洁。

4.3 游憩服务设施配置合理，外观整洁，功能完好，舒适安全。铺装地面平整，无坑洼破损，园路通畅无占用；标识系统规范清晰，中英文双语对照无误，无破损、丢失或字迹不清晰；健身游乐设施维护得当，功能完好，安全牢固，使用说明清晰。

4.4 园内水、电、气、热、视频监控、广播等设施设备维护良好，运行正常。

4.5 无障碍设施完善，标识设置规范，无障碍通行区域路面平整无破

损、无障碍物影响通行。

4.6 设施设备维护用水用电节能环保，优先使用水质达标的再生水，使用环保节能型照明产品及电器，有效制定节电措施。

### **5.安全秩序符合下列规定：**

5.1 安保人员持证上岗，人员配置齐全，满足管理需求，日常安全巡检规范到位。

5.2 游览秩序安全顺畅，实时动态监控游客量，特殊情况实施限量限流管控；各类安全警示标识规范齐全，提示清晰；各类入园车辆依规管理；噪声污染有效控制。

5.3 应急管理机制健全，应急装备、物资储备及应急避难场所功能完好，定期开展灾害应急培训及应急预案演练。

5.4 消防安全规章制度完善，日常巡查监测到位，火灾预防预警档案记录齐全。设有“微型消防站”，定期开展防火日常演练。

5.5 定期检查、评估各类设施设备的安全性及稳定性，排除安全隐患。餐饮经营环境卫生，食品安全。定期对职工开展安全生产教育及安全操作培训，作业人员生产环境安全，特种设备作业人员持证上岗。

### **6.文化资源保护利用与文物管理符合下列规定：**

6.1 各类文化资源得到有效保护，措施到位，多形式展示、传播、利用，公园具有特色文化品牌。

6.2 主要游览区及特色植物安装二维码植物科普牌。

6.3 文物保护管理制度健全，文物档案完整，各类文物维护、修缮、隐患排查、保护利用等严格执行文物保护相关法规条例规定。

### **7.游客服务符合下列规定：**

7.1 公园信息发布及时，公园入口处明显位置设置公园简介、游园示意图、游园须知、无障碍游览路线图等。

7.2 公园服务人员经培训上岗，佩带标志，文明服务。

7.3 与公益性服务项目提供部门签订入园协议，制定相关规定，实施规范管理。

7.4 游客服务中心功能完善，服务设施及服务项目齐全，专职服务人员业务熟练，具有咨询、引导、服务、解说、寄存等功能。

7.5 便民服务措施完善，有针对老年人、儿童、残障人士等特殊游客的关怀服务。

7.6 节假日及旅游高峰期临时售卖点、临时公厕、停车场、门区疏导等满足游客接待要求，公园运转正常。

7.7 配备急救药箱等医疗设施，专人负责，经培训具备一定急救能力。

## **8.活动组织与社会参与符合下列规定：**

8.1 常态化组织公益性文化科普及自然教育活动，活动内容丰富，具有品牌特色和影响力，游客参与度高。

8.2 宣传渠道多元，方式多样，形式新颖。

8.3 文明游园工作纳入日常管理，主责部门及责任人明确，并有宣传引导措施。与公安、城管执法等部门建立联动检查执法工作机制。

8.4 建立多元协作治理模式，吸纳市民、志愿者、社区、基层党组织、社会组织等参与公园管理。常态化开展志愿者服务，并建立志愿者管理制度。

## **9.经营管理符合下列规定：**

9.1 经营管理工作制度健全，编制项目计划，严格落实价格及收费管理相关规定。

9.2 商业经营项目符合公园功能定位和公益属性，经营证件齐全，公园管理机构与经营主体签订经营合同，各类经营项目能够满足游客需求。

9.3 各类向公众开放的收费游乐设施、特许经营项目等管理规范严格，



并执行相关规定。

9.4 根据公园功能定位及现状条件开发文创产品，体现公园特色、文化内涵及功能实用性。

### **10.智慧管理符合下列规定：**

10.1 根据公园功能定位及管理需求建设公园网站、微信公众号并加强管理维护，及时发布信息。游客可通过网上预约方式实现网上实名预约。

10.2 推行智慧化管理模式，智能硬件设施设备维护良好，网络及数据安全防护有效，及时掌握公园整体运行动态，管理服务效能高。

## **(二) 二级公园**

### **1.管理机构与制度建设符合下列规定：**

1.1 管理机构职能及人员配备基本合理，制定并执行各项管理规章制度，档案资料分类管理，资金使用账目清晰，专款专用，日常管理维护经费有保障。

1.2 根据服务管理实际制定公园管理细则及游园须知。

1.3 与相关部门、属地政府建立协调联动工作机制，运行比较顺畅。

1.4 制定年度工作计划，进行年度工作总结，制定并落实整改提升工作方案。

1.5 定期开展游客满意度调查，及时处置、反馈游客投诉，“接诉即办”效率高。

### **2.绿化养护符合下列规定：**

2.1 档案记录比较完整，实施分区养护，进行病虫害、土壤监测，园内不同区域绿地养护质量达到相应等级标准。

2.2 园内植物长势良好，养护措施得当，无死树、缺株、垃圾，无裸露地表，基本无病虫害，无安全隐患。

2.3 园内古树名木、大树保护管理符合相关法规条例要求，挂牌建档，巡检到位，复壮及时，保护率100%。

2.4 具有比较高的专业化养护及机械化作业水平，运用节水灌溉、生物防治等技术。

### **3.园容卫生符合下列规定：**

3.1 制定园容卫生管理制度，作业人员配置齐全，满足需求。

3.2 广场、园路全日循环保洁，地面无落叶堆积、无积水、无积尘、无污迹、无垃圾，雪后无积雪。

3.3 厕所保洁符合相应标准规范，地面无积水、无痰迹、无垃圾；便池内无积粪尿、污垢；厕所内无异味、无乱贴广告，基本无蚊蝇。

3.4 垃圾分类投放，日产日清，垃圾桶及周边清洁，无杂脏、无污渍、无异味，定期消毒。

3.5 水面每日巡查，水体景观及水质达到相应质量标准，池壁池底清洁，水面无垃圾漂浮物，水体无异味，水质良好。

### **4.设施设备维护符合下列规定：**

4.1 每日进行各类设施设备常规检查、保养、保洁，发现故障及时修理，无安全隐患，维修记录档案完整。

4.2 建（构）筑物、景观小品及亭、廊、花架、园桥等主体结构稳固安全，零部件及室内外墙面、装饰等功能完好，外观清洁。

4.3 游憩服务设施配置比较合理，外观整洁，功能完好，舒适安全。铺装地面平整，无坑洼破损，园路通畅无占用；标识系统规范清晰，无破损、丢失或字迹不清晰；健身游乐设施维护得当，功能完好，安全牢固，使用说明清晰。

4.4 园内水、电、气、热、视频监控、广播等设施设备维护良好，运行正常。

4.5 无障碍设施完善，标识设置规范，无障碍通行区域路面平整无破损、无障碍物影响通行。

4.6 设施设备维护用水用电节能环保，优先使用水质达标的再生水，使用环保节能型照明产品及电器。

### **5.安全秩序符合下列规定：**

5.1 安保人员持证上岗，人员配置比较齐全，满足管理需求，日常安全巡检规范到位。

5.2 游览秩序安全顺畅，根据需要实施游客限流措施；各类安全警示标识规范齐全，提示清晰；对各类车辆制定入园规定；能有效控制园内噪声污染。

5.3 应急管理机制健全，应急装备、物资储备及应急避难场所功能完好。

5.4 消防安全规章制度完善，巡查监测到位，火灾预防预警档案记录齐全。

5.5 定期检查、评估各类设施设备的安全性及稳定性，排除安全隐患。餐饮经营环境卫生，食品安全。作业人员生产环境安全，特种设备作业人员持证上岗。

### **6.文化资源保护利用与文物管理符合下列规定：**

6.1 各类文化资源保护措施到位，并通过多手段展示、传播、利用。

6.2 主要游览区及特色植物安装二维码植物科普牌。

6.3 各类文物维护、修缮、隐患排查、保护利用等严格执行文物保护相关规定。

### **7.游客服务符合下列规定：**

7.1 公园开放等相关信息发布及时，公园入口处明显位置设置公园简介、游园示意图、游园须知、无障碍游览路线图等。

7.2 公园服务人员经培训上岗，佩带标志，文明服务。能够提供咨询、导览、讲解等服务。

7.3 与公益性服务项目提供部门签订入园协议，制定相关规定，实施规范管理。

7.4 游客服务中心功能完善，服务设施及服务项目比较齐全。

7.5 便民服务措施完善，有针对老年人、儿童、残障人士等特殊游客群体的关怀服务，对特定人群实行门票减免等优待优惠政策。

7.6 节假日及旅游高峰期增设临时售卖点、临时公厕等，满足游客接待要求。

7.7 配备急救药箱等医疗设施，专人负责，经培训具备一定急救能力。

## **8.活动组织与社会参与符合下列规定：**

8.1 组织公益性文化科普及自然教育活动，活动内容丰富，游客参与度高，宣传方式多样。

8.2 文明游园工作纳入日常管理，主责部门及责任人明确，并有宣传引导措施。与公安、城管执法等部门建立联动检查执法工作机制。

8.3 常态化开展志愿者服务，并建立志愿者管理制度。

## **9.经营管理符合下列规定：**

9.1 商业经营项目符合公园功能定位和公益属性，经营证件齐全，公园管理机构与经营主体签订经营合同，各类经营项目基本满足游客需求。严格落实价格及收费管理相关规定。

9.2 游船、电瓶车、索道、收费游乐设施、向公众开放的冰（雪）场、帐篷区、特许经营项目等管理规范严格，并执行相关规定。

## **10.智慧管理符合下列规定：**

10.1 游客可通过网上预约、线上支付方式实现网上实名预约、购票。

10.2 有条件的区域应用智能灌溉等智能化管护技术。

### （三）三级公园

#### 1.管理机构与制度建设符合下列规定：

1.1 具有明确的管理主体（法人）对公园行使管理职责，档案资料基本分类管理，资金使用账目清晰，专款专用，日常管理维护经费有保障。

1.2 与相关部门、属地政府建立协调联动工作机制。

1.3 制定年度工作计划，进行年度工作总结。

1.4 及时处置反馈游客投诉，“接诉即办”效率高。

#### 2.绿化养护符合下列规定：

2.1 实施分区养护，园内不同区域绿地养护质量达到相应等级标准。

2.2 园内植物长势良好，养护措施比较得当，无死树、缺株、垃圾，基本无裸露地表及病虫害，无安全隐患。

2.3 园内古树名木、大树保护管理符合相关法规条例要求，挂牌建档，巡检到位，复壮及时，保护率100%。

2.4 具有一定的专业化养护及机械化作业水平，运用节水灌溉、生物防治等技术。

#### 3.园容卫生符合下列规定：

3.1 制定园容卫生管理制度，作业人员配置比较齐全，基本满足需求。

3.2 广场、园路地面无落叶堆积，基本无积水、无积尘、无污迹、无垃圾，雪后及时清理积雪。

3.3 厕所保洁符合相应标准规范，地面无积水、无痰迹、无垃圾；便池内无积粪尿、污垢；厕所内无异味、无乱贴广告，基本无蚊蝇。

3.4 垃圾分类投放，垃圾桶及周边清洁，无杂脏、无污渍、无异味。

3.5 水面定期巡查，水体景观及水质达到相应质量标准，池壁池底清洁，水面无垃圾漂浮物，水体无异味。

#### 4.设施设备维护符合下列规定：

4.1 定期进行各类设施设备常规检查、维护、保养、保洁，发现故障及时报修，无安全隐患，维修记录档案完整。

4.2 各类游憩服务设施配置比较合理，维护工作到位，能正常使用，无安全隐患。铺装地面平整，无坑洼破损，园路通畅无占用；标识系统设置规范清晰；健身游乐设施维护得当，安全牢固，使用说明清晰。无障碍设施比较完善，维护到位。

4.3 园内水、电、气、热、视频监控、广播等设施设备维护良好，运行正常。

4.4 设施设备维护根据园内条件采取节水降耗措施。

#### **5.安全秩序符合下列规定：**

5.1 安保人员持证上岗，基本满足管理需求，日常安全巡检比较到位。

5.2 游览秩序安全顺畅，根据需要实施游客限流措施；各类安全警示标识规范齐全，提示清晰；规范管理各类入园车辆；控制园内噪声污染。

5.3 具有突发事件应急预案，消防巡查监测到位。

5.4 设施设备安全运行，餐饮经营卫生安全，作业人员生产环境安全，特种设备作业人员持证上岗。

#### **6.文化资源保护利用与文物管理符合下列规定：**

6.1 各类文化资源保护措施到位。

6.2 文物保护利用符合文物保护相关法规条例规定。

#### **7.游客服务符合下列规定：**

7.1 公园开放等相关信息发布及时，能够提供咨询等服务。

7.2 公园入口处明显位置设置公园简介、游园示意图、游园须知、无障碍游览路线图等。

7.3 与公益性服务项目提供部门签订入园协议，制定相关规定，实施规范管理。



7.4 便民服务措施比较完善，有针对老年人、儿童、残障人士等特殊游客群体的关怀服务。

### **8.活动组织与社会参与符合下列规定：**

8.1 组织开展公益性文化科普及自然教育活动。

8.2 文明游园工作纳入日常管理，与公安、城管执法等部门建立联动检查执法工作机制。

8.3 吸纳市民、志愿者、社区等参与公园管理。

### **9.经营管理符合下列规定：**

9.1 具有满足游客基本需求的配套服务项目，并严格落实价格及收费管理相关规定。

9.2 收费游乐设施、向公众开放的冰（雪）场、帐篷区等管理规范严格，并执行相关标准规范规定。

### **10.智慧管理符合下列规定：**

10.1 游客可通过网上预约、线上支付方式实现网上实名预约、购票。

10.2 有条件的区域应用智能灌溉等智能化管护技术。

## **（四）四级公园**

### **1.管理机构与制度建设符合下列规定：**

1.1 具有明确的管理主体（法人）对公园行使管理职责，有相关管理维护档案资料，资金使用账目清晰，专款专用，日常管理维护经费基本有保障。

1.2 年度工作有计划、有总结。

1.3 游客投诉处置及时。

### **2.绿化养护符合下列规定：**

2.1 实施分区养护，园内不同区域绿地养护质量达到相应等级标准。

2.2 园内植物长势较好，养护措施比较得当，无死树、无垃圾，基本

无裸露地表及病虫害，无安全隐患。

2.3 园内古树名木、大树保护管理符合相关法规条例要求，挂牌建档，巡检到位，复壮及时，保护率100%。

2.4 具有一定的专业化养护及机械化作业水平，采用节水灌溉方式。

### **3.园容卫生符合下列规定：**

3.1 作业人员配置基本满足管理需求。

3.2 广场、园路地面无落叶堆积，基本无积水、无积尘、无污迹、无垃圾，雪后及时清理积雪。

3.3 厕所保洁符合相应标准规范，地面无积水、无痰迹、无垃圾；便池内无积粪尿、污垢；厕所内无异味、无乱贴广告，基本无蚊蝇。

3.4 垃圾分类投放，垃圾桶及周边清洁，无杂脏、无污渍、无异味。

3.5 水面定期巡查，水体景观及水质达到相应质量标准，池壁池底清洁，水面无垃圾漂浮物，水体无异味。

### **4.设施设备维护符合下列规定：**

4.1 定期进行各类设施设备常规检查、维护、保养、保洁，发现故障及时报修，无安全隐患，维修记录档案比较完整。

4.2 各类游憩服务设施配置比较合理，维护工作基本到位，能正常使用，无安全隐患。铺装地面平整，坑洼破损及时修复，园路通畅无占用；标识系统设置规范清晰；健身游乐设施维护得当，安全牢固，使用说明清晰。无障碍设施比较完善，维护到位。

4.3 园内水、电等设施设备维护良好，运行正常。

4.4 设施设备维护根据园内条件采取节水降耗措施。

### **5.安全秩序符合下列规定：**

5.1 配置专门人员负责巡查和秩序维护，基本满足管理需求。

5.2 游览秩序安全顺畅，根据需要实施游客限流措施；设置安全警示

标识；规范管理各类入园车辆；控制园内噪声污染。

5.3 制定突发事件应急预案，消防巡查监测到位。

5.4 设施设备安全运行，餐饮经营卫生安全，作业人员生产环境安全，特种设备作业人员持证上岗。

## **6.文化资源保护利用与文物管理符合下列规定：**

6.1 各类文化资源保护措施到位。

6.2 文物保护利用符合文物保护相关法规条例规定。

## **7.游客服务符合下列规定：**

7.1 公园开放等相关信息发布及时，公园入口处明显位置设置游园示意图、无障碍游览路线图等。

7.2 与公益性服务项目提供部门签订入园协议，制定相关规定，规范管理。

7.3 有针对老年人、儿童、残障人士等特殊游客群体的关怀服务。

## **8.活动组织与社会参与符合下列规定：**

8.1 文明游园工作纳入日常管理，与公安、城管执法等部门建立联动检查执法工作机制。

8.2 吸纳市民、志愿者参与日常管理。

## **9.经营管理符合下列规定：**

9.1 收费游乐设施、向公众开放的冰（雪）场、帐篷区等规范管理。

9.2 价格及收费管理执行相关规定。

# **六、公园精细化管理评价办法**

## **（一）评价办法依据**

中心所属公园精细化管理评价办法以建立“一制度、六台账”及“一级公园服务管理标准”为依据，评价方式以聘用第三方机构日常公园监督、专业监督、公园管理质量监督、社会监督、专项工作落实、运维管护单

位自查问题台账对比为主，以公园管理中心精细化管理评价领导小组组织的明查、抽查及各公园管护服务所自查为辅。

1.第三方监督：分为内业检查和现场巡查，由公园巡检第三方机构每月统计日常检查得分，根据第三方机构监督指标进行评分。

2.专业监督：每季度由公园巡检第三方机构聘请公园行业领域专家3-5人开展一次专业抽查测评，以一级、二级公园为主，原则上抽查比例不低于各中标养护单位所承包地块的10%；以专家现场打分为准，具体评分标准参考《公园等级评价指标表》。

3.公园管理质量监督：公园管护服务所按照公园分类分级标准不定期开展匹配性评定，评定内容包括现场整改、反馈整改及未按时整改情况，结合公园行业标准每月进行一次评分。

4.社会监督：主要指市、区级各个部门（包括市园林绿化局、首都环境建设办、区园林绿化局、区环境建设办、区创城办、区各考核部门等）、城市网格化管理平台案件、12345市民服务热线诉求、领导指示批示交办件、安全应急保障反馈问题等，如未能及时有效保质落实各监督考核交办事项的，每件扣除1分。

5.专项工作落实：根据市、区工作要求由区公园管理中心安排的临时性工作任务。专项工作落实情况由第三方机构及公园管理中心进行全程评价，专项工作不按时按要求落实，每发生一次（或延误一天），发扣分通知单，将在运维管护单位月度考评成绩中直接扣除0.5分，此项可累计扣分。

6.运维管护单位自查问题台账对比：运维管护单位每月上报自查问题清单，第三方机构汇总当月查出问题，与运维管护单位自查问题清单逐一对比审核，运维管护单位每漏查一起扣除0.5分。

7.明查由公园管理中心精细化管理评价领导小组根据国家法定节假日、

重大活动、重点时段等组织检查；抽查为随机检查；自查由中心各公园管护服务所根据自身特点定期开展自检自查，并留存检查记录。对于明查、抽查出现的问题均由公园管理中心精细化管理评价领导小组下发问题整改通知单，写清存在的问题、处理意见及反馈时限，并要求受检公园相关负责人在整改通知单上签字确认。

## （二）评价计分方法

每月按照聘用第三方机构日常公园监督、专业监督、**公园管理质量监督**、社会监督、专项工作落实、运维管护单位自查问题台账对比六项内容，参考公园管理中心精细化管理评价领导小组组织的明查、抽查及各公园管护服务所自查结果对运维管护单位的公园养护情况进行月度综合评分，每季度汇总统计打分。

**月度评价计分方法：**月考评成绩=第三方机构日常公园监督考核评分×50%+**公园管理质量监督**评分×50%±社会监督考核-专项工作扣分-运维管护单位自查问题台账对比扣分。

**季度评价计分方法：**季考评成绩=当季度三个月考评成绩平均值×70%+专业监督评价成绩×30%。

## （三）评价要求

中心各公园管护服务所负责人对精细化管理评价工作要高度重视，密切配合，对现场检查出的问题要不推诿，不扯皮，认真梳理存在问题，查漏补缺，督促运维管护单位按照时限认真完成整改并上报公园管理中心精细化管理评价领导小组备案。如在规定期限内未整改完成，又无正当理由，评价领导小组将进行责任倒查。情节严重的，将根据中标协议相关条款扣除乙方相应养护经费。

## 七、奖惩相关依据标准

参照《公园等级评价指标表》，建立养护费季度款与季度综合评分

值挂钩机制，落实相应奖惩措施。

### （一）奖惩依据

考核评分包括三部分：日常巡查（分值100）、专业检查（分值100）、社会监督（±项）

### （优秀分值≥90分，达标分值≥80分）

### （二）奖惩标准参考

1. 运维管护单位季度综合评分低于80分的，每低于达标分1分扣除当季养护经费款额的1%（得分包含小数位时向下取整），综合评分低于达标分数10分以上者（含10分），扣除当季度养护经费，一年内发生两次者，自行解除养护合同。

2. 若运维管护单位所承包的公园地块在市级相关公园考核评定中存在未达标地块的，每存在1处，则在年终时按总基数的1%进行一次处罚，以此类推。

3. 若运维管护单位所承包的地块在市级每年公园等级考核评定中升级，则在年终时按基数的5%进行一次奖励。

4. 若运维管护单位所承包的地块在市级每年公园等级考核评定中降级，则在年终时按基数的5%进行一次处罚。

5. 各社会监督考核部门及各类专项检查产生的案件，造成严重影响及负面舆论等恶劣后果的，除按件扣分外，按2000元/件，从当季养护费用中扣除（含12345投诉确认有效及失分项）。

以上具体考核奖惩规定主要针对各运维管护单位。

根据《2025年石景山区园林绿化养护社会化养护承包合同》中“第三条—养护范围及养护内容”中的有关规定，应由运维管护单位承担“提供绿化养护服务，主动跟进各个季节绿化养护工作”（包含但不限于以下内容）：

（1）绿地养护工作：补植、修剪、浇水、施肥等；



(2) 绿地管理工作：绿地卫生、设施保洁、垃圾清运等；

(3) 绿地保护工作：巡视维护、安全防火、应急抢险等；

(4) 病虫害防治工作：打药，监测等；

(5) 其他内容：临时保障、应急抢险及极端天气下安全应急保障处理工作等；

(6) 采购人交办的其他临时性工作等。

除以上各运维管护单位需承担的绿化养护任务外，中心所属各管护服务所兜底承担各级各类上级要求的其它有关公园行业管理的职责任务。中心所属各公园管护服务所应加强对各运维管护单位的日常监督巡检，督促各运维管护单位严格按照公园管理中心行业管理要求开展绿化养护工作，落实整改内容，确保公园养护工作高标准落实到位。

## 八、附则

(一) 本细则的具体解释工作由中心业务管理科负责。

(二) 本细则中的评价标准将根据国家及本市的有关法律、法规、规章、标准、规范的制定修订情况适时动态调整。

(三) 本细则自发布之日起施行。

附件：1. 公园等级评价指标表

2. 公园管护分类分级指标表

北京市石景山区公园管理中心

2025年5月23日