

渭北新城土地管护和围墙建设 委托管理服务合同

协议编号 经开字[2026]—017 号

甲 方： 西安经济技术开发区管理委员会
乙 方： 西安经开渭发市政建设有限公司

签订日期： 2026年6月1日

渭北新城土地管护和围墙建设委托管理服务合同

甲方：西安经济技术开发区管理委员会

乙方：西安经开渭发市政建设有限公司

为做好渭北新城区域储备土地管理工作，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方委托乙方就以下工作内容和事项，订立本合同。

一、委托服务事项及费用

（一）土地管护

1. 对于甲方需要管护的储备土地，以地块为单位，由甲方渭北新城管理中心组织土地移交方（土地储备实施单位或受托方）和乙方（管护方），三方共同对储备土地进行确认，并签订《西安经开区渭北新城储备土地管护单》（附件1），明确地块编号、面积、位置、移交时间、管护费用等内容。

土地管护费用标准为 4950 元/月·地块，年度费用不超过 1,782,000 元，总费用不超过 3,564,000 元。

2. 对于甲方需要移交项目用地的管护土地，由甲方渭北新城管理中心组织乙方（管护单位）和用地单位，三方共同对移交地块进行确认，并签订《西安经开区渭北新城储备土地移交单》（附件2），明确地块宗地号、所属地块编号、面积、位置、移交时间等内容。管护土地移交用地单位后存在剩余土地的，

经甲乙双方共同确认后，另行签订《西安经开区渭北新城储备土地管护单》（附件1）委托管护。

3. 移交及管护期间的地块标准，原则按照渭北新城环境治理标准（围墙封闭、场地内无白色垃圾、裸露黄土100%覆盖、禁止焚烧塑料垃圾等）及管护单其他约定内容执行。如遇特殊情况，甲、乙方及移交方可对现状共同确认并在管护单中备注说明后进行现状移交。

（二）管护土地的垃圾清运

乙方在管护土地期间，按照甲方渭北新城管理中心下达管护土地内的垃圾清运任务（附件3），明确清运工作的具体要求，对管护土地内原有零星建筑垃圾实施清理清运工作。垃圾清运费标准为84.5元/立方米，年度费用不超过1,988,242.75元，总费用不超过3,976,485.5元。

管护期间，因乙方管护不到位导致管护地块内新增的垃圾或其他地面附属物，由乙方自行负责清理。

（三）围墙建设

为做好渭北新城土地管护以及重点区域、重点路段形象提升有关工作，甲方渭北新城管理中心下达围墙建设任务（附件3）。围墙样式为以下两种：

1. A类围墙

A类围墙为实体临时围墙，围墙样式按照甲方确定的样式（具体见附件4）执行，保修期一年。A类围墙单价为680元/

米（含税），年度费用不超过 2,035,920 元，总费用不超过 4,071,840 元。

2. B 类围墙

B 类围墙为景观围墙，根据园区重点区域、重点道路沿线环境和形象提升等工作需要由甲方渭北新城管理中心委托乙方建设（围墙样式见附件 5），保修期两年。B 类围墙单价为 2030 元/米（含税），年度费用不超过 1,218,000 元，总费用不超过 2,436,000 万元。

以上工作年度总费用不超过 7,024,162.75 元，合同总费用不超过 14,048,325.5 元。

二、服务内容及要求

（一）土地管护

甲方委托乙方具体开展包括但不限于以下管护内容：

1. 提供守护、巡逻、防范、应急突发事件处理等安全保卫服务；主要出入口 24 小时值守和巡视。

2. 严格对移交土地进行管护，禁止乱搭乱建、取土倒土、倾倒垃圾、复种等破坏土地原貌的行为发生。

3. 对车辆和人员出入实施管理。

4. 有针对各类突发事件的应急预案、消防和安防方案，并组织演练，保证每年至少演练 2 次。

5. 实施宗地内的防火、紧急及突发事件的处理，门卫、巡逻等各项秩序维护防范工作，并按要求填写相关记录。

6. 采用固定点位值守+机动巡逻队安保巡查方案。

7. 甲方需要在本合同外临时增加服务时，乙方应积极配合，关于人员数量及费用双方协商处理。

8. 乙方应严格遵守治污减霾要求，应采取绿网覆盖，满足条件的可采取播撒草籽等方式进行绿化。

9. 按照甲方安排，负责储备土地围墙砌筑工作。

10. 建立管护台账，详细记录管护地块的巡查情况、问题处理情况等，每月定期向甲方渭北新城管理中心提交管护报告。

（二）垃圾清运

1. 严格按照甲方明确的清运范围、时间安排及环保要求实施清运作业，确保清运彻底，无残留垃圾；

2. 清运车辆需符合环保及安全标准，装载规范，遮盖严密，沿途不得出现遗撒、扬尘等现象；

3. 工地出口需设置专人清理车身及车轮泥土，确保车辆不带泥上路；

4. 现场出口道路需用草帘被或大铁板铺设，配备必要的洒水、降尘、排水设施，定期洒水清扫，减少施工扬尘；

5. 如实记录实际运距及清运方量，定期向甲方汇报，接受甲方对清运方量的核对与认定。

（三）围墙砌筑

1. 严格按照附件约定的样式、尺寸及国家相关建筑规范施工，确保工程质量符合要求；

2. 施工前需向甲方提交详细的施工方案，经甲方审核确认后，方可开工；

3. 施工过程中需做好安全文明施工，设置警示标识，避免影响周边环境及交通；

4. A类围墙质保期1年，B类围墙质保期2年，质保期自最终验收合格之日起计算；

5. 质保期内如出现墙体开裂、倒塌、损坏等质量问题，乙方需在接到甲方通知后48小时内到场维修，费用由乙方承担。

三、合同期限

本合同期限为两年，自合同签订之日起计算。

四、履约验收

本合同按照《渭北新城土地管护及围墙建设项目履约验收方案》（附件6）内容，确定以下履约验收事项：

（一）验收主体

甲方渭北新城管理中心为履约验收责任主体，牵头组织验收工作，乙方应配合验收。

（二）验收范围及时间

1. 土地管护服务验收

（1）不定期抽检：合同期间，甲方不定期对乙方土地管护工作开展抽检，抽检内容包含安保值守、台账记录、隐患整改等。

（2）年度综合验收：合同年度期满后10个工作日内，甲方组织对乙方全年土地管护工作进行综合验收。

2. 垃圾清运服务验收

乙方完成单次垃圾清运任务后 3 个工作日内，甲方组织现场验收，确认清运质量、方量等是否符合要求。

3. 围墙砌筑工程验收

(1) 分段验收：每段围墙施工完成后 5 个工作日内，甲方组织分段验收，检查施工质量、尺寸是否符合标准。

(2) 竣工验收：全部围墙工程完工后 15 个工作日内，甲方组织竣工验收，出具整体验收结论。

(三) 验收标准

1. 土地管护验收标准：以本合同第二条第（一）款约定内容、《西安经开区渭北新城储备土地管护单》及渭北新城环境治理标准为依据。

2. 垃圾清运验收标准：以本合同第二条第（二）款约定内容为依据，重点核查清运彻底性、环保合规性及记录真实性。

3. 围墙砌筑验收标准：以本合同第二条第（三）款约定内容、附件围墙样式图纸及国家建筑规范为依据。

(四) 验收流程

1. 乙方完成对应服务或工程后，向甲方提交验收申请，并附相关资料，包括管护台账、巡查日志、清运记录、施工资料等。

2. 甲方收到申请后，在约定时间内组织验收小组开展现场核查或资料审核，填写《履约验收报告》。

3. 验收结论分为“合格”“整改后复验”“不合格”三类。验收合格的，进入费用结算环节；需整改的，乙方应在甲

方要求的期限内完成整改并申请复验；复验仍不合格的，视为乙方未履行合同义务。

（五）验收结果应用

1. 抽检结果作为当期管护费用支付的参考依据。抽检不合格的，甲方可按合同约定扣除相应费用。

2. 年度综合验收不合格的，甲方有权要求乙方限期整改，整改费用由乙方承担，同时扣减年度管护费用的10%；整改后仍不合格的，甲方有权单方解除合同。

3. 垃圾清运单次验收不合格的，乙方需无偿返工，直至验收合格。逾期未返工的，甲方有权扣除该次清运费。

4. 围墙砌筑工程分段验收不合格的，乙方需返修合格后方可进行后续施工；竣工验收不合格的，甲方不予支付工程尾款，直至返修合格。

五、费用支付与结算

（一）土地管护费用

土地管护费用按年度付款。年度土地管护工作结束并经验收合格后，乙方向甲方渭北新城管理中心申请支付并提供相关资料，依据全年实际管护天数进行结算。管护时间不足整月部分，管护费用将按月平均到天进行结算。

乙方根据结算金额向甲方开具发票，甲方在收到发票后支付年度土地管护费用。

（二）围墙砌筑费用

围墙建设完毕后，按照具体地块、项目或区段为单位，乙方向甲方渭北新城管理中心提交工程结算资料，甲方对围墙长度、位置和工程资料审核确认，并组织现场验收，验收完毕后，乙方根据结算金额向甲方开具发票，甲方在收到发票后，支付工程费用的 97%，质保期满（A 类一年，B 类两年）后，结清剩余 3%；

（三）管护土地的垃圾清运费

乙方按甲方要求完成垃圾清运工作后，经甲方渭北新城管理中心组织验收合格后，乙方向甲方提交结算资料，结算资料经甲方审核确认后，乙方根据结算金额向甲方开具发票，甲方在收到发票后，支付垃圾清运费。

（四）费用支付

经乙方确认，本合同相关费用支付至以下银行账户：

公司名称：西安经开渭发市政建设有限公司

信用代码：91610132MACUYEF56X

开户行：中国光大银行股份有限公司西安东大街支行

银行账号：78600188000174963

联行号：303791000152

地址：陕西省西安市经济技术开发区渭北工业园秦王二路 2588 号远秦科技园 20 号楼 A 座 2 层 202-2 室

如个别项目需要支付至乙方指定的其他账户，乙方需另行出具相关付款说明，并开具票据后，甲方按程序进行支付。

六、双方权利和义务

（一）甲方权利和义务

1. 甲方负责将管护的宗地示意图、测量成果等资料移交乙方。

2. 甲方负责按合同约定按时拨付管护费用给乙方。

3. 在合同期内，乙方提供的服务无法达到约定标准或甲方要求时，甲方有权向乙方提出限期整改要求，如在期限内仍未达到甲方要求，每发生一项，甲方有权视情节严重程度扣除相应管护服务费，情节严重时可通知乙方提前终止合同。

4. 甲方有权对乙方人员的工作进行监督、检查和指导，有权要求乙方调换不符合管护方案约定的人员。

5. 定期或不定期对管护储备土地进行巡查，最少保证每半月巡查一次。

6. 对乙方在管护期内，因正常工作需要提出管护用地的临时利用进行审批和监管。

7. 甲方应为乙方提供用电、用水条件。

8. 管护期满后及时验收乙方移交的储备土地。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应在本合同签订同时向甲方报送管护方案（主要包括管护工作措施、人员配备情况、设备配备情况等）。

2. 乙方负责建立巡查工作日志（主要包括人员姓名、巡查时间、不少于 3 个固定点的宗地照片、巡查发现问题、问题处

置情况、处置前后照片等内容），每周向甲方报送 2 次巡查工作日志。

3. 乙方应严格按照甲方审核同意的管护方案进行管护，在管护期内保证看护地块四界完好，现状不改变，不乱搭乱建、乱挖乱堆土方，同时按照土地供应计划，配合甲方做好文物普探等相关现场工作。

4. 乙方负责对本合同约定地块内安全、消防、环境卫生、禁烧、违法用地、扬尘（渣土倾倒）、防汛等进行日常管护和巡查，及时发现和制止各类禁止事项，及时消除安全隐患，对重大事件要及时报告。

5. 乙方负责依法履行安全生产主体责任的职责，落实安全生产责任制度，坚持隐患排查治理制度，确保管护责任区不发生安全责任事故。

6. 在不违反土地管理相关法律法规及甲方要求的情况下，经甲方渭北新城管理中心批准后，乙方有权在管护地块内开展种植苗木、花卉及场地租赁工作，但不得影响看护土地的后期移交、使用，否则由此产生的全部责任，由乙方承担。

7. 乙方人员在工作期间出现劳动争议或发生人身伤害与甲方无关，由乙方根据相关法律法规进行妥善处理。因乙方人员故意或者过失造成甲方或第三方人身损害或财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

8. 乙方需为工作人员提供统一着装并配备统一的执勤物品。

9. 根据甲方开发建设安排，随时移交土地，其地面种植物及临时附着物限期自行清理，不予赔偿，保证满足甲方接收要求。

七、违约责任

1. 甲方违反本合同约定，没有按时拨付管护费用，乙方有权要求甲方及时拨付，甲方应按未付价款的日万分之二向乙方支付违约金。

2. 乙方未按照甲方审核确认的管护方案进行严格管护，致使管护地块内存在安全隐患、违法用地（乱搭乱建、渣土倾倒、挖砂、设置广告牌等）、环境差等突出问题，甲方有权要求乙方限时整改，如乙方在限时内整改完成，按照甲方核定整改费用的 1 倍对乙方管护费用进行扣减；限时内未能完成整改的，由甲方委托其他单位进行整改，并按照甲方核定整改费用的 3 倍对乙方管护费用进行扣减。出现 3 次此类情况，甲方有权单方解除合同，合同应付款项按照实际看护天数进行结算。在管护期内被省、市检查通报或媒体曝光，甲方有权要求乙方限时整改，按照甲方核定整改费用的 5 倍对乙方管护费用进行扣减。曝光 2 次及情节特别严重造成负面影响，甲方有权单方解除合同，合同应付款项按照实际看护天数进行结算。

3. 甲方在巡查储备土地管护时，如发现乙方没有按照要求做好巡查工作日志等内容或按时上报巡查工作日志，甲方在最终结算时按每次 1000 元对乙方进行扣减。

4. 乙方违反本合同的约定，在管护范围内出现乱倒渣土、垃圾及扬尘，围墙损毁等，必须及时清理和整治，由此产生的费用由乙方自行承担。

5. 乙方在管护期内及所砌筑围墙发生安全责任事故，由乙方承担全部责任，并负责事故产生的全部费用，甲方因此承担赔偿责任的有权从乙方应收管护费用中扣除，不足部分有权向乙方追索。

八、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

九、其他

1. 乙方所报经甲方审核同意的管护方案作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

2. 本合同签订后，甲方负责与西安经开渭北城市发展集团有限公司友好协商，就其已管护土地，同乙方办理管护主体交接手续。

3. 本合同未尽事宜，由双方协商解决，签订补充合同，和原合同具有同等法律效力。

4. 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，每份具有同等法律效力。

5. 本合同经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(本页无正文)

甲方名称(盖章):

西安经济技术开发区管理委员会

地址: 陕西省西安市经开区明光路
166号凯瑞F座。

负责人(代理人)签字:



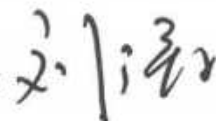
电话:

乙方名称(盖章):

西安经开渭发市政建设有限公司

地址: 陕西省西安市经济技术开发区渭北工业园秦王二路
2588号远秦科技园20号楼A座2层202-2室。

法人(代理人)签字:



电话:

附件 1

西安经开区渭北新城储备土地管护单

项目名称			
地块编号		地块面积	
地块位置			
移交时间			
地块位置示意图:			
移交单位 (盖章)	渭北新城管理中心 (盖章)	管护单位 (盖章)	
经办人:	经办人:	经办人:	

附件 2

西安经开区渭北新城储备土地移交单

用地单位			
宗地编号		宗地面积	
地块位置			
移交时间			
地块位置示意图:			
移交单位 (盖章)	渭北新城管理中心 (盖章)	用地单位 (盖章)	
经办人:	经办人:	经办人:	

渭北新城发展建设管理中心
关于开展储备土地围墙建设（垃圾清运）
工作的通知

（模板）

西安经开渭发市政建设有限公司：

按照渭北新城储备土地管理工作需要，及《渭北新城土地管护和围墙建设委托管理服务合同》约定，现请你公司对位于XXX，面积约XX亩地块进行围墙封闭（垃圾清运）。其中：围墙类型为A/B类，封闭长度约X米，封闭方案附后；垃圾清运方量预计约Xm³，位置示意图附后。

请你公司收到本通知后，即刻按要求开展具体有关工作，工作完成时限为XX年XX月XX日前。最终完成工作量以第三方测绘和验收结果为准。

特此通知。

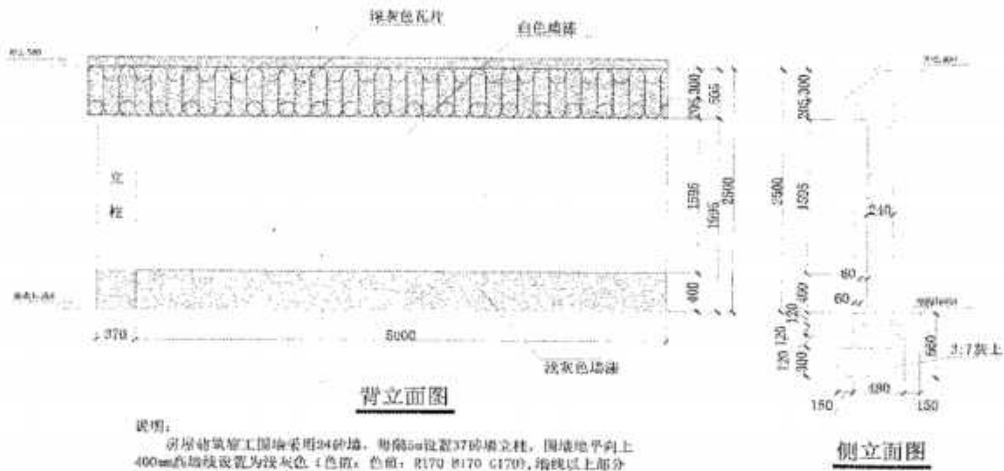
附件：围墙建设/垃圾清运位置示意图

渭北新城发展建设管理中心

XX年XX月XX日

附件4

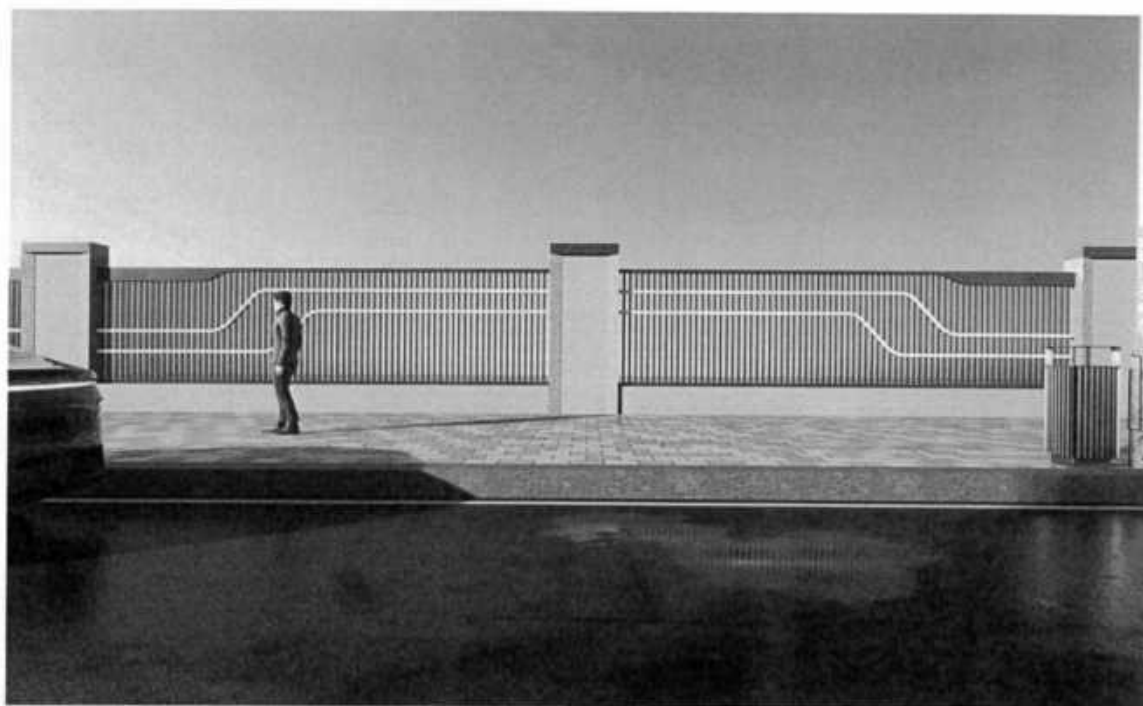
A类围墙



说明：
 引原市政管工围墙采用24砖墙，每隔5m设置37砖墙立柱，围墙地面向上400mm高墙线设置为深灰色（色值：色值：R170 B170 G170），墙线以上部分为白色，顶部加盖深灰色瓦片。（材料为涂料）

附件5

B类围墙



B类围墙工艺标准

1.1 铁艺围墙基础工程

1.1.1 土方工程

1.1.1.1 基础土方开挖、回填

- (1) 条形基础综合土开挖、挖掘深度 1000mm
- (2) 素土装卸、运输、回填

1.1.2 砌筑工程

1.1.2.1 实心砖墙砌柱

- (1) 非黏土烧结实心砖砌墙柱
- (2) M10 标砖砌体
- (3) 水泥砂浆砌砖、勾缝、砌筑

1.1.2.2 砖基础

- (1) 非黏土烧结实心砖砌基础

(2) M10 标砖砌体

(3) 水泥砂浆砌筑、勾缝、砌筑

(4) 砖基础放大角宽度 720mm，逐级缩减至宽度 240mm。

1.1.3 混凝土及钢筋混凝土工程

1.1.3.1 基础垫层

(1) 100mm 厚 C20 商品砼浇筑混凝土垫层

(2) 混凝土制作、运输、浇筑、振捣、养护

1.1.3.2 地梁浇筑

(1) 240mm*240mm 规格 C30 商品砼浇筑

(2) 模板支撑

(3) $\Phi 10$ 以内圆钢 HPB300 级热轧钢筋

(4) $\Phi 10$ 以上螺纹 HRB400 级热轧钢筋

(5) 钢筋除锈、调直、切断、焊接、制作、成型、绑扎、运输以及检查等操作过程。

(6) 200*200*10mm 厚镀锌铁板、4 根 C8 钢筋, L=0.25m 预埋件

1.1.3.3 压顶浇筑

(1) 240*300mm C25 商品砼

(2) 混凝土制作、运输、浇筑、振捣、养护

1.1.4 墙、柱面工程

1.1.4.1 墙面一般抹灰

(1) 12.5mm 厚 1:2.5 水泥砂浆结合层、内掺 5%防水粉

(2) 基层清理, 砂浆制作, 底层、面层、装饰面抹灰, 勾缝

1.1.4.2 装饰板墙面

(1) 5mmEPS 线条装饰预制挂板安装

1.1.4.3 抹灰面油漆

(1) 满刮腻子两遍

(2) 黑色防护性底漆喷涂

(3) 仿芝麻灰真石漆饰面喷涂

(4) 清漆保护层喷涂

1.2 园林景观工程

1.2.1 铁艺栏杆及金属压顶

(1) 上横管: Lx100*50*5mm 厚镀锌矩形钢管, 咖色氟碳漆饰面

(2) 下横管: Lx60*5mm 厚镀锌方钢管, 咖色氟碳漆饰面

(3) 立柱: Lx60*3*2mm 厚镀锌矩形钢管, 咖色氟碳漆饰面

(4) 立柱之间每根间隔 50mm

(5) 每面 1mm 厚不锈钢收边二道, 白色氟碳漆饰面

(6) 每面 2mm 厚镀锌钢板异形上横管装饰, 咖色氟碳漆饰面

(7) 铁艺栏杆运输、吊装、焊接、检查

(8) 2mm 厚镀锌钢板压顶, 咖色氟碳漆饰面

渭北新城土地管护及围墙建设项目 履约验收方案

为规范渭北新城土地管护及围墙建设项目验收工作，客观、公正地评价项目实施质量与成效，确保项目成果符合既定要求和实际使用需求，保障国有资产安全与项目效益发挥，依据相关法律法规、行业标准及项目相关合同协议，结合渭北新城实际情况，制定本验收方案。

一、验收依据

- 1、国家及地方相关法律法规、规章及规范性文件；
- 2、行业相关技术标准、规范及规程；
- 3、项目采购文件、中标通知书、施工合同、土地管护单等正式文件；
- 4、渭北新城发展建设管理中心下达的项目任务书、围墙建设样式要求（含 A 类实体临时围墙、B 类景观围墙相关方案及参照标准）等指令性文件；
- 5、项目实施过程中形成的经各方确认的设计变更、签证、会议纪要等资料；
- 6、其他与项目相关的有效依据性文件。

二、验收范围

本方案适用于渭北新城土地管护及围墙建设项目的全部内容，具体包括以下三大类工作成果：

1、土地管护工作：涵盖渭北新城区域内，由渭北新城发展建设管理中心或北田街办与管护单位签订土地管护单并移交的各地块管护成果；

2、管护土地垃圾清运工作：管护单位在土地管护期间，对管护土地内零星建筑垃圾的清理清运完成情况；

3、围墙建设工作：包括按照要求建设的 A 类实体临时围墙（符合管委会及渭北新城确定的临时围墙方案样式）和 B 类景观围墙（按照合同约定样式，并适配园区重点区域、重点道路沿线环境和形象提升需求）的全部建设成果。

三、验收组织及职责

（一）验收领导小组

成立由渭北新城发展建设管理中心牵头，各相关部门组成验收领导小组。主要职责：

- 1、统筹协调验收工作，审定验收方案及相关验收资料；
- 2、听取项目实施单位、管护单位（若分开）的工作汇报，审议验收意见；
- 3、对验收过程中出现的重大问题进行决策，确定验收结论；
- 4、负责验收工作的最终把关，签署验收报告。

（二）验收工作小组

在验收领导小组领导下，组建验收工作小组，根据实际项目情况，由管理中心相关业务骨干、北田街办工作人员组成，

可根据需要邀请第三方专业技术人员参与。主要职责：

- 1、具体组织实施验收工作，严格按照验收方案开展现场核查、资料审查等工作；
- 2、核对项目实施内容与合同约定、任务要求的一致性，核实项目成果质量；
- 3、收集、整理验收过程中的相关数据和意见，形成验收工作底稿；
- 4、撰写验收报告初稿，提交验收领导小组审议；
- 5、负责验收资料的归档整理工作。

（三）相关参与方职责

1、项目实施单位：负责提交完整的验收申请资料，配合验收工作小组开展现场核查，如实回答验收过程中的相关询问，对验收提出的问题及时进行整改；

2、渭北新城发展建设管理中心及北田街办：负责提供项目相关的指令性文件、土地移交资料等，协助验收工作小组开展工作，协调解决验收过程中涉及的区域协调、资料调取等问题；

3、第三方专业技术人员（若有）：为验收工作提供专业技术支持，对项目成果质量进行技术评估，出具专业意见。

四、验收条件

项目实施单位申请验收时，需同时满足以下条件：

1、项目全部实施内容已完成，符合合同约定及项目任务书要求，其中：土地管护工作已按管护单要求完成阶段性或全周期管护任务；垃圾清运工作已完成管护范围内零星建筑垃圾的

清理清运，无遗留问题；围墙建设工作已完成 A 类、B 类围墙的全部建设内容，达到既定样式及质量要求。

2、项目实施过程中形成的各类资料完整、规范，已按要求整理归档，具体包括但不限于：项目合同、土地管护单、施工图纸、设计变更、签证文件、材料合格证明、施工记录、管护日志、垃圾清运台账、竣工验收申请报告等。

3、项目成果经实施单位自检合格，已形成自检报告；涉及工程质量的部分，已通过相关质量检验评定。

4、项目无未解决的重大质量问题、安全隐患及纠纷；若存在轻微问题，已制定明确的整改方案并承诺整改时限。

5、项目相关费用结算资料已初步整理完成，符合财务审核要求。

五、验收程序

（一）申请验收

项目实施单位完成全部工作内容并自检合格后，向渭北新城发展建设管理中心提交书面验收申请，并附完整的验收资料（纸质版及电子版各一套）。验收申请需明确项目名称、实施范围、完成时间、自检情况等核心信息。

（二）资料审查

验收工作小组收到验收申请后，在 3 个工作日内对提交的验收资料进行审查。审查内容包括资料的完整性、规范性、真实性及与项目要求的一致性。若资料不符合要求，书面通知实施单位限期补充完善；若资料符合要求，进入现场核查阶段。

（三）现场核查

验收工作小组组织相关人员开展现场核查，实施单位需全程配合。现场核查采取“实地查看、抽样检查、现场询问”等方式，具体内容：

1、土地管护：核查各管护地块的移交手续完整性，查看地块管护状况（如是否存在擅自占用、破坏等情况，管护措施是否到位）；

2、垃圾清运：核查管护范围内是否残留零星建筑垃圾，查看垃圾清运台账与现场实际情况的一致性，核实清运方式是否符合要求；

3、围墙建设：核查 A 类、B 类围墙的建设位置、长度、高度等尺寸参数是否符合要求，样式是否与既定方案一致，墙体质量（如垂直度、平整度、牢固性）、施工方式、材料使用等是否达标，是否满足重点区域、重点道路形象提升需求。

4、现场核查过程中，对发现的问题进行详细记录，形成现场核查记录，由验收人员及实施单位负责人签字确认。

（四）问题整改

若现场核查发现问题，验收工作小组向实施单位出具书面整改通知，明确整改内容、整改标准及整改时限。实施单位需在规定时间内完成整改，并提交整改报告及相关佐证资料。验收工作小组对整改情况进行复核，直至整改合格；若逾期未完成整改或整改后仍不合格，按合同约定追究相关责任。

（五）验收评审

整改完成并复核合格后，验收工作小组组织召开验收评审会，邀请验收领导小组成员、实施单位相关人员参加。会上，实施单位汇报项目实施情况，验收工作小组汇报资料审查及现场核查情况，参会人员对项目成果进行评审，提出评审意见。

（六）出具验收报告

验收工作小组根据评审意见，撰写验收报告，明确验收结论（合格、不合格）。验收报告经验收领导小组审定后，由各相关方签字盖章。验收合格的项目，正式完成验收流程；验收不合格的项目，责成实施单位限期整改后重新申请验收。

六、验收标准

（一）土地管护验收标准

土地移交手续完整，管护单签订规范，明确管护范围、期限、责任等内容；

管护地块无擅自占用、出租、转让等违规情况，无破坏土地原貌及周边环境的行为；

管护措施到位，地块内无明显安全隐患，保持土地整洁、有序；

管护日志记录完整、规范，如实反映管护工作开展情况。

（二）垃圾清运验收标准

管护土地范围内的零星建筑垃圾全部清理完毕，无残留、无堆积；

垃圾清运方式合规，符合环保要求，无随意倾倒、遗撒等行为；

垃圾清运台账完整，记录清运时间、地点、数量、处置去向等信息，可追溯；

清运完成后，地块环境整洁，符合土地管护要求。

（三）围墙建设验收标准

1、通用标准

围墙建设位置、长度、高度等尺寸参数符合设计要求及合同约定；

墙体结构牢固，垂直度、平整度达标，无倾斜、裂缝、空鼓等质量问题；

材料质量合格，符合相关标准要求，有完整的材料合格证明；

施工工艺规范，节点处理到位，外观整洁、美观；

无安全隐患，能满足防风、防雨等基本使用需求。

2、A类实体临时围墙专项标准

严格按照管委会及渭北新城已确定的临时围墙方案样式建设，外观、色彩、构造等与方案完全一致；临时防护功能到位，符合临时使用期限内的质量要求。

3、B类景观围墙专项标准

围墙样式施工建设、外观效果、材质选用、装饰细节等与本合同B类景观围墙样式相符；适配园区重点区域、重点道路沿线的环境氛围，达到形象提升的预期目标；景观效果良好，与周边环境协调统一。

七、验收结论

验收结论分为“合格”和“不合格”两类：

1、合格：项目全部实施内容符合验收标准，验收资料完整规范，现场核查无重大问题或问题已整改合格，满足使用需求；

2、不合格：项目实施内容未达到验收标准，存在重大质量问题或安全隐患，验收资料不完整且无法补充完善，或整改后仍不符合要求。

八、后续工作

1、验收合格的项目，渭北新城发展建设管理中心与实施单位办理项目移交手续，明确后续管护责任；相关验收资料由管理中心归档保存。

2、验收不合格的项目，实施单位需按整改通知要求完成整改，整改完成后重新申请验收；若多次整改仍不合格，按合同约定处理。

3、项目验收完成后，财务部门根据验收报告及相关资料，办理费用结算手续。

九、其他事项

1、验收工作应坚持客观、公正、严谨的原则，严格遵守相关法律法规及本方案要求，确保验收结果真实反映项目实际情况。

2、验收过程中产生的费用，由项目实施单位承担。

3、验收过程中产生的特殊问题或未尽事宜，由验收领导小组组织各方协商确定。