

## 财务（投资） 监理业务委托书

合同统一编号： 11N0024575572026401

合同各方：

甲方：上海市浦东新区北蔡镇人民政府

地址：上海市浦东新区沪南路 1000 号

邮政编码：

电话：15821473008

传真：

联系人：吴良

乙方（主）：上海城测工程造价咨询有限公司

地址：上海市闵行区庙泾路 66 号

邮政编号：

电话：021-63589988

传真：

联系人：王萃

开户银行：上海浦东发展银行制造局路支行

账号：98580154800000073

乙方（联合体）：上海品测会计师事务所（普通合伙）

地址：

邮政编号：200001

电话：021-63589988

传真：

联系人：朱春林

开户银行：上海银行股份有限公司七宝支行

账号：03005457237

甲方委托乙方对浦东新区北蔡镇联勤村南新村等地块“城中村”改造项目实施财务（投资）监理，目的是为了促进项目改造工作顺利进行，监督改造项目资金依法依规、合理使用，加强改造项目资金的安全管理和提高资金的使用效益，防止改造项目资金流失或被挪作它用，揭示管理不善和损失浪费问题，及时杜绝漏洞，及时督促实施单位予以整改，确保在项目完成后的审计中无严重的、原则性问题存在。鉴于以上目的，经双方协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

### 一、委托项目名称和范围

浦东新区北蔡镇联勤村南新村等地块“城中村”改造项目，实施的主要内容是土地房屋征收、土地平整、管线搬迁、水系平衡等，总投资暂定为 26.7 亿元。

本项目服务期限为 **合同签订之日起至通过审计及竣工财务决算止**

### 二、双方权责和义务

#### （一）委托方

- 1.甲方应支持乙方的工作，赋予乙方开展财务（投资）监理工作相应的权利。
- 2.甲方应采取适当形式告知被监理单位关于乙方的工作职责、工作范围及工作流程；要求被监理单位提供必要的工作条件，督促被监理单位按要求及时间向乙方提供实施财务（投资）监理工作所需的项目资料。
- 3.定期召开财务投资监理工作例会，协调各方面的关系。
- 4.按本协议约定及时足额支付服务费。

#### （二）受托方

- 1.实时跟踪项目，确保改造项目资金专款专用。

乙方应按照《中华人民共和国注册会计师法》、《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》、《浦东新区土地储备管理实施意见》、《浦东新区区级建设财力项目投资监理管理暂行办法》、《上海市征收集体土地房屋补偿暂行规定》、《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》、《关于贯彻执行〈上

海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则>若干具体问题的意见》等法规，以及相关会计、财务制度，加强项目专项资金的监督与管理，对发生的土地前期成本进行跟踪、分析、纠偏，发现问题及时解决或专报委托方，确保改造项目资金专款专用，如实反映土地前期成本。

2.强化土地房屋征收与补偿程序的合规性。

3.协助编制和审核资金使用计划。

全程做好资金计划审核工作，结合实际对资金的申请、拨付和使用提出合理建议，防止资金大额沉淀，确保资金使用效率，使资金计划成为资金申请和使用的有效依据。

4.强化财务管理。

督促被监理单位开设银行专户，建立健全规范的财务管理制度；检查会计核算的真实性和规范性；征收补偿资金独立核算；各项支出符合规定。

5.强化资金监管。

加强对资金流向监管，重点审查征收补偿资金是否存在挪用、截流、挤占等问题。加强对征收补偿资金的支付控制，付款应当根据协议规定或实际进展情况以及资金计划严格把关，被监理单位付款需经财务（投资）监理审核后方能支付，以确保资金安全。

6.加强土地前期成本控制，审查是否超范围和标准补偿。

(1) 加强对征收补偿协议的审核。依据本项目相关批文、图纸、征收补偿口径等资料核定本项目征收范围，审核征收补偿费是否符合有关规定和标准，有无擅自扩大范围、提高标准或者降低标准，损害征收人及被征收人的利益；并对上报的被征收居民、企业的权属性文件实施审核，发现本项目征收范围外的补偿应当及时制止。同时，审核各类补偿依据和程序，并且根据项目签约进度与批复估算进行动态分析。

(2) 审核评估公司、拆房公司是否具备相应的资质，委托程序是否合规。

(3) 加强对征收过程中应当支付的如规费、评估费、土地权属调查、预算编制咨询费、委托拆迁服务费以及其他相关前期费用的取费合理性的审查。

(4) 严格审核配套安置房的手续齐全性、定价合理性以及房源配比的合理性。同时，全过程根据安置房分配情况是否符合房屋征收补偿方案进行核实。

(5) 对绿化补偿等费用，需参照行业相关指标确定单位补偿指标的真实性、合理性。

7.审核被监理单位是否按照标准和进度提取项目管理费。

8.对监理入驻前该地块上已发生的费用进行审计。

9.按甲方要求定期向甲方提交监理报告。对被监理单位的资金申请报告进行审核并出具审核意见。项目完成或阶段性完成后出具决算报告。

10.除法规另有规定外，未经甲方同意，乙方不得将本项目动迁业务情况及财务信息等情况向外泄露，本项目的任何资料不得提供给甲方以外的第三者。

11.因被监理单位未能提供本项目所需资料使乙方未能履行本协议的，或被监理单位提供资料失真的，乙方不承担责任。但乙方有义务向委托方书面汇报，并向被监理单位提出书面要求和阐明监理意见。



12.乙方不得在其财务（投资）监理的项目内从事评估、招标代理、工程监理等不相容业务。

### 三、违约责任

1.受托方未按本协议约定做好监理工作的，工作表现不佳未达到本项目要求的，应视为违约，承担违约责任。

2.如存在改造项目资金被挪用、挤占、侵占等问题，而财务（投资）监理未发现并造成资金损失的，应按照损失额的5%（最高不超过服务费）予以处罚。

3.财务（投资）监理人员违反廉洁规定，影响公正审核，视为违约，承担违约责任。

### 四、监理费及支付方式

本协议的监理费用按照浦东新区财务（投资）监理取费标准，以发改委批复投资额 26.7 亿元 为计费基数，标准收费为：3 亿元以内（含 3 亿元）部分参照《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》（沪建计联〔2005〕834 号）中“施工阶段全过程造价控制”的收费标准的二折计取，3 亿元以上至 20 亿元（含 20 亿元）部分参照《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》（沪建计联〔2005〕834 号）中“施工阶段全过程造价控制”的收费标准的一折计取，超过 20 亿元部分按 0.02% 计取。该项目乙方的财务（投资）监理费为 1617000 元，壹佰陆拾壹万柒仟元整 元整（不含工程造价咨询费用）。

甲方在委托协议签订后即支付 30%，在乙方完成或阶段性完成所有项目费用审核，并向甲方提交项目决算审核报告后支付 60%，项目成本认定完成后支付余款。

### 五、乙方人员安排

乙方参加本项目的负责人 详见乙方投标文件。监理班组人员不少于 3 人。在现场工作每周不少于 2 天。

### 六、协议生效

本协议经双方盖章、双方法人代表签章后生效，协议书一式四份，甲乙双方各执两份，并具有同等法律效力。乙方是联合体的，需提供联合体协议复印件。

### 七、合同争议的解决

因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与受托人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协调或调解不成的，可依法向项目所在地的人民法院提起诉讼。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2026年02月03日

乙方（主）（签章控件）：

法定代表人：袁东华（男）

2026年02月03日  
乙方（联合体）（签章控件）：

法定代表人：朱春林（男）

2026年02月03日

合同签订点:网上签约

