

物业绿化养护服务

物业绿化养护服务是提升物业环境质量、增强业主满意度的重要环节。

以下是物业绿化养护服务的具体要求，涵盖养护范围、质量标准、人员管理、设备使用等方面：

1. 服务范围

公共绿地：草坪、花坛、灌木丛、树木等。

专属绿化区：业主私人花园、阳台绿化等（根据合同约定）。

特殊区域：水景周边、屋顶花园、垂直绿化等。

2. 服务标准

植物养护

浇水：夏季每日 1 次（早晚进行），冬季每周 2 次。根据天气情况调整浇水频率，确保植物不缺水或积水。

修剪：草坪每月修剪 1 次，高度保持在 5-8 厘米。灌木每季度修剪 1 次，保持整齐美观。树木每年修剪 1 次，去除枯枝、病枝。

施肥：草坪、花坛每季度施肥 1 次，使用有机肥或复合肥。树木每年施肥 2 次（春秋各一次）。

病虫害防治：每月检查 1 次，发现病虫害及时处理。使用环保型农药，避免对环境和人体造成危害。

补种与更换：及时补种枯死或长势不良的植物。根据季节变化更换花卉，确保景观效果。

绿化景观维护

草坪维护：无杂草、无裸露土地，保持平整。定期松土、打孔，促进

草坪生长。

花坛维护：花卉摆放整齐，色彩搭配协调。及时清理残花、枯叶，保持美观。

树木维护：树干涂白，防止病虫害。支撑加固，防止树木倾倒。

水景维护：定期清理水池，保持水质清洁。检查水泵、喷头等设备，确保正常运行。

特殊时期养护

雨季：及时排水，防止积水导致植物烂根。

旱季：增加浇水频率，确保植物水分充足。

冬季：对不耐寒植物采取防寒措施（如覆盖保温膜）。

节日或活动期间：增加花卉布置，营造节日氛围。

3.人员管理

①人员配置

绿化养护员数量：根据绿化面积和植物种类合理配置，通常每 1 万平方米配置 1 名养护员。

工作时间：每日 8 小时工作制，分早晚两班，确保养护工作及时完成。

岗位职责：明确各区域养护员职责，确保责任到人。

②培训要求

岗前培训：包括植物养护知识、工具使用、安全操作等。

定期培训：每季度进行 1 次技能提升培训，学习新技术和新标准。

安全培训：包括高空作业安全、农药使用安全等。

③仪容仪表

着装要求：统一穿着工作服，佩戴工牌，保持整洁。

行为规范：礼貌用语，不与业主发生冲突。工作时避免大声喧哗，减少对业主的干扰。

④设备与工具管理

养护工具

常用工具：剪刀、锄头、喷壶、水管等。

专业工具：割草机、绿篱机、喷雾器等。

工具管理：工具使用后及时清洗、消毒，存放整齐。

⑤农药与肥料

农药使用：严格按照说明书配比使用，避免过量。优先使用低毒、环保型农药。

肥料使用：根据植物需求选择合适的肥料，避免烧根。施肥后及时浇水，促进肥料吸收。

⑥服务质量考核

检查机制

日常检查：物业管理人员每日巡查，记录绿化养护情况。

定期检查：每周组织 1 次全面检查，发现问题及时整改。

业主反馈：通过业主满意度调查收集意见，改进服务。

⑦考核标准

植物成活率：不低于 95%。

景观美观度：草坪平整、花坛整齐、树木健康。

投诉处理率：24 小时内处理完毕，业主满意度 100%。

设备完好率：养护工具和设备完好率不低于 98%。

⑧应急预案

自然灾害：如台风、暴雨等，及时加固树木，清理倒伏植物。

病虫害爆发：发现大规模病虫害时，立即采取防治措施。

植物死亡：及时补种，确保绿化景观不受影响。

⑨环保与可持续发展**

节水措施：使用滴灌、喷灌等节水技术，减少水资源浪费。

环保农药：优先使用生物农药，减少化学农药对环境的污染。

有机肥料：使用有机肥或堆肥，促进土壤健康。

环保宣传：通过公告栏、APP 等方式宣传环保知识，提高业主环保意识。

⑩增值服务

节日布置：提供节日花卉布置服务，营造节日氛围。

园艺咨询：为业主提供园艺知识咨询，帮助业主打理私人花园。

社区活动：组织园艺讲座、植物认养等社区活动，增强业主参与感。

以上是物业绿化养护服务的具体要求，实际可根据物业的实际情况进行调整和优化，确保为业主提供优美、舒适的绿化环境。