

1、管理方式

以“三查”形式对绿化工作进行经常性监督检查，“三查”指：绿化工自查、管理员巡查、服务中心经理抽查。

①按操作规程进行规范操作。

②加强绿化工的思想和业务培训，提高业务素质，增强专业技能。

③抓好绿化工的行为规范管理，要求统一着装、标识齐全、言行文明。

2、绿化管理内容及标准

绿化是园区内不可缺少的部分，关系到整个园区的形象，也是测定环境质量的一个重要指标，故拟订以下管理方案：

①管理内容

绿化养护：绿化工应做到管理日常化、养护科学化。

A、根据气候，给花木适量浇水。

B、根据花木长势，给花木适量施肥，适当松土。

C、及时清除杂草、枯枝，春秋两季定期修剪花木，对遭受损坏的花木及时扶正、整修。

D、制定预防措施，防治病虫害。

E、做好恶劣天气花草树木的保护工作。

F、定期修剪草坪。

②管理标准

A、及时养护，保持绿化的正常生长。

B、保持公共绿地整洁。

C、乔、灌、草等保存率 80%以上，大乔木保有率 90%以上。

D、新建绿地中，植物成活率 95%以上。

③绿化养护规程

· 灌溉与排水

A、栽植的树木应根据天气，立地条件和树种的抗旱能力，进行适量的灌溉，保持土壤中的有效水分。

B、绿地中已栽植成活的树木，在久旱或立地条件较差、土壤十分干燥时，应及时采取灌溉措施。

C、在夏季空气干燥时，对一些叶质较纤薄易受日灼的树种还应适当进行叶面及枝杆喷雾，必要时搭遮荫棚。

D、灌溉时间：夏季灌溉宜在早晚进行。冬季灌溉应在中午进行。灌溉要一次浇透，尤其是春夏两季。

E、暴雨后要注意排水，新栽树木周围的积水尤其要排出。对于地下水位较高苗木，应采取有效排水措施。

F、灌溉用水不能采用有害污水。灌溉时，要注意保护木根部的土壤不被冲刷。

· 中耕除草

A、各类绿地中影响植物景观的直立性杂草必须清除对影响树木生长的各类野生藤蔓，应及时清除。

B、树木根部附近的土壤要保持疏松，中耕深度为 10-20 厘米，以不影响根系生长为限。

· 施肥

A、施肥的肥料种类以复合肥为主，施肥的时间宜在清晨和傍晚。

B、施肥量应根据树种、生长期、土壤等情况决定。一般乔木杆径在15厘米以下的可适当多施。15厘米以上的，则按树木生长情况而定。

C、施肥可采用沟施和叶面喷施等方法，沟施时应先在树木周围挖好施肥环沟，其直径与树冠相适应，深度应在根系密集层以上，宽度约为25-30厘米。施肥后，应将环沟填平。

D、草坪中的树林可采用穴施法施肥。

E、树木青壮年期及观花果类植物，可适当增加施肥量。

· 树木修剪

A、树木通过修剪稳定树型、调节生长、适合景观的需要。养护中修剪以自然树型为主。可根据树木的生长发育特点，将树冠修剪、整理，使形成和保持一定的形状。

B、树木应根据不同生长习性采取不同的整形措施对。

C、树木的修剪程度应根据主、侧枝间的生长习性、树龄及树种的特性而定。整形时应采取“强主枝重剪、弱主枝轻剪”的原则；调节树势时应采用“强主枝轻剪、弱主枝重剪”的原则。

D、树木修剪的时间根据植物的特征而定。春、夏季开花的植物可在花后修剪；秋季开花和一般的树木应在休眠期修剪；畏寒植物一般在春季修剪。

E、花灌木的修剪，遵循“先上后下、先内后外、去弱留强、去老留新”的原则，有利于花枝的均匀分布。

F、修剪时，切口平整。剪口应在芽背，呈 45 度斜口。对于过粗大的枝条应采用分段截枝法，避免撕裂。

G、对树木进行修剪时应注意修剪徒长枝、内膛枝、下垂枝、病虫枝等。

· 地被和草坪养护

A、地被在未覆盖地面时期，应及时除去杂草，中耕。中耕时不得损伤的地被植物的根系。

B、天气干旱、地面干燥时，要适时、适量的进行浇水。早春发芽时节可进行普遍施肥，肥料以复合肥为主。

C、木本地被植物萌发能力较强，可根据实际情况进行一定量的修剪。

D、草本及宿根、球根地被植物萌发能力较强，可根据实际情况进行一定量分栽。

E、草坪中的杂草应及时去除，单纯型草坪纯洁度大于 95%，除草方式可采用人工除草、机械除草、化学除草等方式。杂草高度控制在 15 厘米以内清除；草坪内没有已开花的杂草。

F、草坪在生长季节，适时进行修剪，草的高度控制在 10 厘米以下。

G、灌木树堰高度不低于 10 厘米，树堰直径。

H、做好绿化工作记录。

3、景观小品维护

道路、侧石、井盖等定期巡查，发现损坏及时修复，保持路面平整、无破损、无积水，侧石平直无缺损。休闲椅、雕塑、景观小品等，每周

巡查一次，发现损坏立即修复，保持原有面貌，保证其安全使用。发现损坏立即修复，保证器械、设施的安全使用（如需更换的除外）。安全标志等对危险隐患部位设置安全防范警示标志，并在主要通道设置安全疏散指示和事故照明设施，每季度检查一次，保证标志清晰完整，设施运行正常。水景系统设施设备定期检查，每月对供水设备进行检查，发现问题及时报修。

4、管理流程

建立绿化服务质量检查制度，对绿化服务质量进行检查。园区管理员对绿化工作定期进行检查，并填写《绿化服务巡查记录表》；物业服务中心经理对绿化工作进行考核，并填写《绿化工考核表》；公司质量管理部负责对园区绿化工作状况进行不定期抽查，并将抽查结果和整改情况报总经理，作为年终对园区考核的依据之一。