
学校物业服务绿化养护服务方案

目 录

| | |
|--------------------------|----|
| 第一节 对项目的特点及现状分析..... | 1 |
| 一、植物配置特点..... | 2 |
| 二、现状分析及应对策略..... | 2 |
| 第二节 绿化组织机构及岗位职责..... | 3 |
| 一、绿化养护组织架构图..... | 3 |
| 二、绿化养护管理人员工作安排及岗位职责..... | 3 |
| 第三节 绿化养护管理服务范围及内容..... | 8 |
| 一、绿化养护管理服务范围..... | 8 |
| 二、绿化养护工作内容..... | 8 |
| 第四节 绿化养护要求及质量标准..... | 8 |
| 一、草坪、地被养护要求及质量标准..... | 8 |
| 二、灌木和花卉养护要求及质量标准..... | 11 |
| 三、乔木养护要求及质量标准..... | 14 |
| 四、水分管理要求及质量标准..... | 16 |
| 五、病虫害防治要求及质量标准..... | 17 |
| 六、环境卫生要求及质量标准..... | 19 |
| 第五节 绿化养护基本措施..... | 20 |
| 一、病虫害防治..... | 20 |
| 二、灌溉与排水..... | 33 |

第一节 对项目的特点及现状分析

一、植物配置特点

植物配置是校区绿化养护项目景观的一大亮点。它在快速实现绿化景观效果的前提下更加注重形态和生态上的协调。所有绿化带因地制宜，种植了各种各样的植物，几乎每到一处都感受到不同的景观，尽显美观、生态、自然、大气。

本项目植物种类繁多，在颜色上、功能上配置合理，乔灌木、绿篱高低错落有致，黄的、红的、绿的、紫的相互交错，构成一道靓丽的风景线。

（备注：根据学校实际情况描述具体的植物配置情况）

二、现状分析及应对策略

我们对本项目的现状作了全面的踏查和周密的应对方案。具体如下：

（一）本项目绿化面积约为 XX 平方米。

（二）本项目总的状况是杂草尤其严重，无论何处都不同程度的发生草荒，其次是绿地卫生差，绿地边线外的杂草和垃圾明显严重，而且还不可能计入本项目的工作量，所以任务是比较大的。

（三）绿地秃斑和杂草严重，须及时补苗。部分乔木生长较弱，有待加强肥水，以期服壮。绿化苗木修剪不到位；长势差，均须加强护理，整改景观。

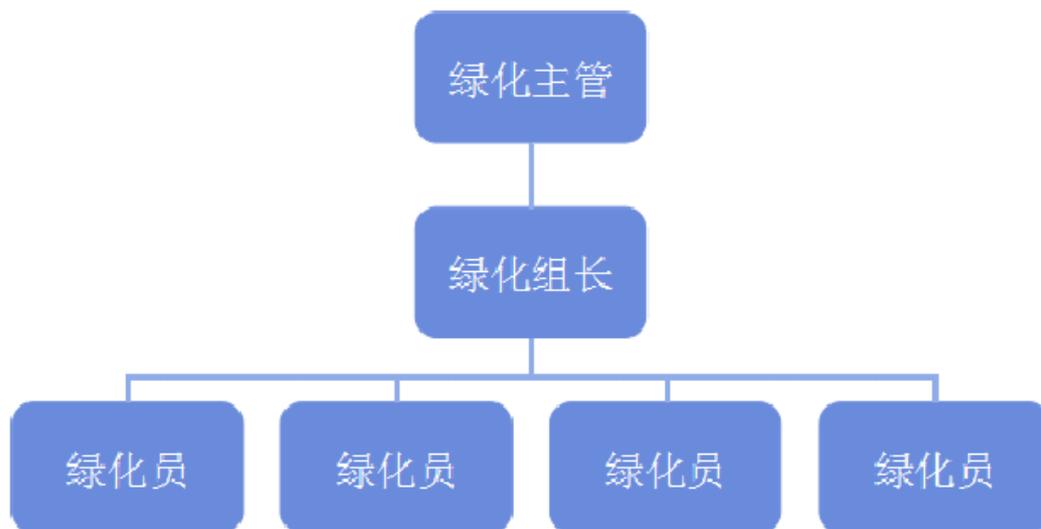
（四）草坪对人为践踏的，要竖排劝导行人另走行道。地势高处，易干苗、死苗，要随时注意淋水保湿。地被植物缺少水肥，从而导致死苗和绿地光秃，须加强养护。

（五）野外杂已覆盖绿地，务必尽早防治。地被苗稀疏，绿地露土，应及时补植地被并加强管理。局部绿地缺苗、死苗明显，有待补植或换苗或加强管理。

（备注：可根据学校实际情况描述）

第二节 绿化组织机构及岗位职责

一、绿化养护组织架构图



二、绿化养护管理人员工作安排及岗位职责

（一）绿化养护主管兼项目经理：XX 人

1. 工作时间：

上午：

下午：

2. 岗位职责：

绿化主管在服务中心主管的直接领导下，对绿化区园艺、绿化工作负全面的责任，其职责标准如下：

（1）协助做好绿化员工的招聘。绿化工人坚持以有“丰富的园艺经验”为主，对绿化布局规划有一定的审美水平，知识文化、思想品德好和身体健康等为标准，不徇私情，择优录用。

（2）负责员工的上岗培训工作，组织员工学习管理制度、岗位责任制和探讨园林艺术知识，并督促员工遵守各项制度。

（3）负责日常工作安排，划分责任区，把工作具体落实到个人；负责员工平衡调配；定期组织修枝、除杂草，对大棵树木的造型等。

（4）负责员工的出勤考核和协助招标方主管每月进行一次考核，认真抽查每个员工负责的片区，公平公正地评价每一个员工的工作情况，若故意隐藏事实，将被视为失职。

（5）检查树木花草的养护，浇水、施肥、杀虫、修剪等工作，并做好详细记录，以此作为每月岗位考核的依据之一。

（6）督促员工搞好个人卫生，着装整洁，使绿化队在校区保持良好的形象。

(7) 定期为员工提供栽培花草树木的技术、知识等方面的咨询，详细做好记录，有好的建议争取付诸实施。

(8) 负责政治思想教育，对工作态度不好和工作不认真的员工，要耐心细致地做好思想工作。

(9) 定期组织员工参加服务中心的消防训练，帮助每个员工能达标。

(10) 完成服务中心主管交代的其他任务。

(二) 绿化养护组长：XX 人

1. 工作时间：

上午：

下午：

2. 工作要求：

全面负责对项目人员招聘、日常管理工作。宏观指导整合团队，建立高效的管理系统，制定管理流程对项目进行有效控制。贯彻实施校园质量方针和质量目标，领导本项目进行策划，制定项目质量目标和项目管理处管理职责，确保质量目标的实现。负责组织各种资源完成本次项目合同，对人员安全、项目状况予以控制。定期主持召开项目例会，对项目的整个管理进行组织、指挥、监督和调节。对各岗位进行考核，对各岗位进行有效监督、考核，使项目有序进展。就绿化养护服务或其他情况与甲方进行协调沟通。

3. 岗位职责：

绿化组长在绿化主管的领导下，对校区的

绿化工作实施全面统筹管理，为学校创造财富、保持怡人的绿化环境。

(1) 熟悉校区绿化概况，充分利用绿化地面积，合理布置花草树木品种和数量，创造优美的植物景观，发挥绿化的生态环境效益。

(2) 提高绿化养护管理的知识和技能，熟悉花草树木的品种、名称、特性和栽培管理方法，掌握花木病虫害的防治方法，园林器具的使用方法。

(3) 巡视校区绿化，做好分析和记录，掌握校区绿化的基本情况。

(4) 借鉴他人先进的管理方法，结合实际情况，制定养护计划、办法，确保绿化养护工作的正常运行。

(5) 关心绿化员工的生活，多交流思想，多渠道增进绿化工的知识和素质。

(6) 广开门路，与学校文化部结合，建设校区“爱绿化，护绿化”的文化环境。

(7) 与服务中心其他部门精诚合作，搞好单位的各项活动。

(三) 绿化养护人员：XX 人

1. 工作时间：

上午：

下午：

2. 工作要求：

认真遵守劳动纪律，严格执行岗位制度。熟悉本岗位的工作任务与要求，明确服务宗旨，端正劳动态度，讲究工作效率。在各种绿化养护过程中，务必要做到“安全第一”原则。严格遵守校园规章制度，服从领导指挥，礼貌待人、积极主动、认真负责、坚守岗位、一丝不苟的做好一切绿化养护工作。每天上班统一着装上岗，树立良好的个人形象。树立高度的责任心，维护校区整体面貌，严格片区绿化养护责任制。绿化组长要做到与保洁员积极配合、团结协作、保质保量，做好领导分配的各项工作及划分区域，所有工作在安排后必须立即行动。绿化员的休息日为正常的礼拜天两天，组长正常上班。工作期间不做与工作无关的事，有事需向组长及领导请假。

3. 岗位职责：

(1) 熟悉绿化区的绿化面积和布局、懂得立体绿化基本知识 with 技能，熟悉花草树木的品种和数量，充分利用发展地面积，合理分配花草树木的品种和数量。

(2) 对花草树木定期进行培土、施肥、除杂草和病虫害，并修剪枝叶、淋水等，大棵灌木，要给生动活泼的造型，丰富校区绿化内容。垃圾自清自运。

(3) 懂得花草树木的名称，特性和培植方法，并对较为名贵、稀有或数量配套的品种在适当的地方公告其名称，种植季节，生长特征、管理办法等，供大家欣赏。

(4) 绿化养护工作保证不留杂草，杂物，不缺水，不死苗，不被偷盗，花草生长茂盛。

(5) 每月定期检查绿化草坪完好情况，花草树木生长情况，并做好详细记录。

(6) 当暴风雨、台风来临前，提前做好花草树木稳固工作，采取相应的保护措施，防止造成大损失。

(7) 检查巡视小区绿化地，严禁在草地上践踏，倒垃圾或用树干晾衣服等行为，一经发现按服务中心规章制度的有关规定处罚。

第三节 绿化养护管理服务范围及内容

一、绿化养护管理服务范围

XX 学校所属范围的绿化养护，行道树养护，棵数约为 XX 棵，绿地养护面积约为 XX 平方米。校区内植物种类繁多，在颜色上、功能上配置合理，乔灌木、绿篱高低错落有致，红、绿、黄各色相互交替，构成一道靓丽的风景线。

二、绿化养护工作内容

对校区行道树修剪、淋水、松土、除杂草、施肥、病虫害防治、涂白等以及绿地修剪、淋水、松土、除杂草、施肥、病虫害防治等。

第四节 绿化养护要求及质量标准

一、草坪、地被养护要求及质量标准

草坪的成长，要进行经常性的养护管理，才能保证草坪景观长久地持续下去。草坪养护的要求是草种生长良好，草坪整齐雅观，四季常绿，生长旺盛，覆盖率达 100%，杂草率低于 5%，无坑洼积水，无裸露地。

（一）生长势

要求草坪长势旺盛，生机勃勃，叶色青绿，无枯黄叶。

（二）修剪

修剪是草坪养护的重点，而且是费工最多的工作。修剪能控制草坪的高度，促进分蘖，增加叶片密度，抑制杂草生长，使草坪平整美观。一般的草坪一年最少修剪 4—5 次，修剪的次数与修剪的高度是两个相关的因素。修剪时的高度要求越低，修剪次数就越多。

草的叶片密度与覆盖度也随修剪次数的增加而增加。应该注意根据草的剪留高度进行有规律的修剪，当草达到规定高度的 1.5 倍时就要修剪，最高不得超过规定高度的 2 倍。

第二次修剪时，必须改变上次修剪的路线方向，重复同一方向修剪会引起草坪长势偏向一侧，从而影响视觉效果。

同时，我司也会根据季节特点和草坪种的生长发育特性及时修剪，保持草的高度一致，边缘整齐，无波浪，剪草机痕迹不明显，不凌乱。修剪高度控制在：台湾草 5 厘米以下，大叶油草、假俭草、沿阶草 10 厘米以下，鸢尾菊 30 厘米以下。草坪每月修剪 1 次。修剪草坪时，要避免造成花灌木损

伤或折断，边角、路基石旁草坪要沿路牙进行修边。修剪前会作书面修剪施工计划，经学校同意才施工。

（三）施肥

为保持草坪叶色嫩绿、生长繁密，必须施肥。草坪施肥每月施肥 1 次，以复合肥、尿素为主。秋、冬季节结合淋水适当追肥，以确保草坪植物保持青绿。草坪植物主要进行叶片生长，并无开花结果的要求，所以以复合肥、尿素为主。秋、冬季节结合淋水适当追肥，以确保草坪植物保持青绿。施肥量按每亩 15 公斤。

全面施肥次数不少于 6 次，夏冬季需全面施肥一次，春秋每季施肥要达 2 次或以上，每次全面施肥需通知学校现场监督及验收确认签证，确保全年施肥签证达 6 次。晴天施肥后及时淋水，施用高效、优质肥料，土壤板结及时松土直接施肥，施肥后肥料残留在叶面上，应及时用花洒冲洗，以免导致肥害。

（四）除杂草、松土

杂草的入侵会严重影响草坪的质量，使草坪失去均匀、整齐的外观，同时杂草与目的草争水、争肥、争阳光，从而使目的草的生长逐渐衰弱，因而除杂草是草坪养护管理中必不可少的一环。

防、除杂草的最根本方法是合理的水肥管理，促进目的草的生长势，增强与杂草的竞争能力，并通过多次修剪，抑制杂草的发生。每周清除杂草一次，使草种纯度达 95%以上，新接管的绿地也会在半年内达到此要求。一旦发生杂草侵害，

除用人工“挑除”

外，还可用化学除草剂，如用 2,4-d 类杀死双子叶杂草；用西马津、扑草净、敌草隆等起封闭土壤，抑制杂草的萌发或杀死刚萌芽的杂草；用灭生性除草剂、敌草隆等作草坪建造前或草坪更新时防除杂草。除草剂的使用比较复杂，效果好坏随很多因素而变，使用不当会造成很大的损失，因此使用前应慎重作试验和准备，使用的浓度、工具应专人负责。

（五）补植

草坪因人为践踏、施工、生长不良等因素造成裸露，必须及时上报，并在一周内补植，使草坪保持完整，无裸露地。补植要补与原草坪相同的草种，适当密植，补植后加强保养，保证一个月内覆盖率达 98%。草皮铺设完毕后应马上洒水，因前 3 天洒水不勤会出现翘边焦干迹象。

二、灌木和花卉养护要求及质量标准

灌木、花卉和绿篱养护的标准要求是生长良好，花繁叶茂，花色艳丽且造型美观，具有一定的艺术感和立体感，视觉效果较佳，无病虫害。

（一）生长势

要求灌木和花卉长势良好，枝叶健壮，花繁叶茂，下部不光秃，无枯枝残叶，植株整齐一致，既造型美观又能适时开花，具有一定的艺术感和立方体感；花坛轮廓清晰，无残缺，绿篱无断层，灌木和花坛丛中无垃圾，无病枝枯枝和落叶堆积；保持花带泥土低于花槽边 5cm。

（二）修剪

灌木和花卉的修剪要考虑每种植物的生长发育特点，做到既造型美观又能适时开花，花朵色艳；花坛、灌木、每年重剪一次，每月依标准修剪造型；花灌木和草本花卉在花芽分化前进行修剪，避免把花芽剪掉，花谢后及时将残花老枝剪去，常年开花植物要有目的地培养花枝，使四季有花。绿篱和花坛整形效果要与周围环境协调，增强园林美化效果，精雕细刻，产出精品，所有绿篱，灌木花坛，球型灌木修剪后新出长出来的枝条不得高于修剪面 12cm，否则被视作修剪不及时。绿篱、绿球和花坛要及时清理野爬藤，每月修剪整形 2 次。绿篱的立面或花球的底部修剪时要适度，注意保留枝叶的遮挡密度；造型绿篱修剪时，应采用园艺剪作业避免出现误剪。整形符合造景要求。簕杜鹃等开花植物在开花季节修剪时，只进行轻度修剪以保持开花，外围勒杜鹃每月进行整形。草坪上花木如无路基建筑等遮挡的要进行修边处理。大面积的花坛等片植花木修剪应依次序剪，赏花植物宜以手枝剪修整株形。造型植物修剪完毕后，及时完成留枝、弯枝绑扎工作。修剪的树叶和树枝按学校要求清运，不能胡乱堆放或弃置在学校所属范围及周边地区。

（三）施肥

按土壤肥力、植物的生长情况，适时适量施肥，防止因施肥不当造成肥伤。一般每三个月施肥一次。肥料不能裸露，可采用埋施或水施等不同方式。埋施可先挖穴或开沟，施肥后要回填土，踏实，淋足水，找平。簕杜鹃等花灌木花芽分化后，要适当施磷肥、钾肥，以使花多、色艳、花期长。全面施肥次数不少于6次，夏冬季需全面施肥一次，春秋季每季施肥要达2次或以上，每次全面施肥需通知学校现场监督及验收确认签证，确保全年施肥签证达6次。晴天施肥后及时淋水，施用高效、优质肥料，土壤板结及时松土直接施肥，施肥后肥料残留在叶面上，应及时用花洒冲洗，以免导致肥害的。

（四）除杂草，松土

单丛灌木植穴为直径80厘米以下圆，深度不小于20厘米的表土疏松，平整，并低于周围表土5厘米。对未郁闭绿篱每月除杂草1~2次，已郁闭绿篱每月清除寄生藤1~2次。每月除杂草并松土1~2次，除杂草松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

（五）补植

要求及时清理死苗，一周内补植回原来的种类并力求规格与原来植株接近，以保证优良的景观效果。袋装苗木栽种时，必须解除胶袋。每次补植提前通知学校现场监督及验收。

（六）防虫害防治

要求及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心养护，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早处理。采取综合防治，化学防治，物理人工防治和生物防治等方法防治病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时，会提前通知学校，喷药一般要在晚上或节假日进行；药物，用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害为害，最严重的危害率在 5%以下。

三、乔木养护要求及质量标准

乔木养护的要求是生长旺盛，枝叶健壮，树形美观。行道树上缘线和下缘线整齐，修剪适度，干直冠美，无死树缺株，无枯枝残叶，景观效果优良。

（一）生长势

生长势强，生长量超过该树种该规格平均生长量：枝叶健壮，枝条粗壮，叶色浓绿，无枯枝残叶。

（二）修剪

要求每年修剪 2 次，考虑树种的生长特点如萌芽期，花期等，除棕榈科植物外，其它乔木一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，避免把叶芽和花芽剪掉，使花乔木花繁叶茂；棕榈科乔木，一般适当剪掉老化枝叶即可。乔木整形效果要与周围环境协调，以增加园林美化效果。人行道两边乔木下缘线至路高度应控制在 1.8 米以上，保持树冠完成美观，主侧枝分布均匀。乔木生长不能影响到高压线、路灯、交通灯、

公共道路及其他物业小区内的建筑物。修剪时尽量减少伤口，剪口要平，不能留有树钉。每年台风前要对乔木合理修剪，并加固护树设施，台风后立即扶树、护树、补好残缺，清理断枝、落叶；对护树桩、支架受到损坏或歪斜须及时扶正、加固或更换。

不定期不定时对主干剥芽，减少树冠生长。我司进行修剪前，会先做好书面计划，并获学校书面批准方可实施。高空修剪，要注意工具或落枝伤到树下人员或损坏附近设施，修剪后即时清理修剪的树枝。

（三）施肥

在每年的春，秋季重点施肥 2-3 次。施肥量根据树木的种类和生长情况而定，种植 3 年以内的乔木和树穴有植被的乔木要适当增加施肥量和次数。肥料要埋施，先打开穴或开沟。施肥后要回填土，踏实，淋足水，找平，切忌肥料裸露。乔木施肥穴的规格一般为 30×30×40 厘米，挖沟的规格为 30×40 厘米。挖穴或开沟的位置一般是树冠外缘的投影线（行道树除外），每株树挖对称的两穴或四穴。每次施肥必须通知学校现场监督及验收。

（四）除杂草，松土

要求及时清除植穴内杂草和砖、石等垃圾。乔木植穴为 100 厘米圆，植穴表土深度 20 厘米内疏松，平整，并低于周围表土 5 厘米。新植乔木（1~3 年）及棕榈科植物每年结合除杂草松土 1~2 次。除草时，用工具连根拔起，不能从茎部中间拔断。除杂草松土时注意保护根系，以免造成伤根或根系裸露。

（五）补植，改植

要求及时清理死树，要求在 2 周内补植回原来的树种并力求规格与原来的树木接近，以保证优良的景观效果。每次补植要按照树木种植规范进行，对补植树木合理修剪，施足基肥并加强淋水等保养措施，补种乔木后必有使用支撑架固定树木，保证成活率达 100%，其他树种达到 90%，对已呈老化或明显与周围环境景观不协调的树木应及时进行改植，改植品种要事先征得绿化主管的批准。

补植，改植的新苗木不能采用带有病虫害的植株，对种植大乔木须用起重机（吊机）等机械。植物种植完毕后，苗木周围必须挖保水圈，对新种植的植物淋好定根水。种植工地完成后，要对场地留下的垃圾杂物进行清理。每次补植必须通知学校现场监督及验收，并登记签认。

（六）防台风及意外

台风前加强防御措施，合理修剪，加固护树设施，以增强抵御台风的能力。台风吹袭期间迅速清理倒树断枝，疏通园路，台风后及时进行扶树、护树，补好残缺，清除断枝、落叶和垃圾，使绿化景观尽快恢复。

（七）树干刷白

树干刷白：为了防治病虫害，增强抵抗力，保护树木越冬，每年 11 月份，所有乔木树于 1.2 米以下要用石灰水扫白 1 次。

每月 1 次冲洗树木枝叶上的积尘，防止堵塞气孔和影响景观效果。每次冲洗必须通知学校现场监督及验收。

四、水分管管理要求及质量标准

根据植物的生长和开花特性进行合理的灌溉和施肥。无雨季节，当天最高气温超过 25 度，每天至少浇水 2 次，其它天气每天至少浇水 1 次，且水量要求不低于植物的蒸腾量，一般淋水深度为 3 厘米，浇水要全面不遗漏，避免泥土出现干裂、植物枯萎出现枯萎现象。雨季时，可视天气情况和花木需要安排洒水。用胶管洒水时，应注意安全和淋水质量，若用洒水车淋水，应注意车辆行驶速度、路人安全。道路两旁绿化及路边的花基 5 米范围内必须使用“花洒”淋水，5 米范围外用使用喷水枪淋水时要保证水压适度，淋水时要避免将泥土、枯叶冲出绿化带影响环境卫生或造成根部缺土、冲倒花木。装有自动喷淋系统的绿地，要按时开关水阀。

五、病虫害防治要求及质量标准

（一）防治以“预防为主，综合防治”的方针，要掌握园林植物病虫害发生规律，在预测、预报的指导下对可能发生的病虫害做好预防。已经发生的病虫害要及时治理、防止蔓延成灾，病虫害发生率应控制在 8% 以下。病虫害以预防为主，适时做好喷药防治工作在病虫害发生率高的季节（4-9 月份），每月对易感植物喷药 1-2 次，以起预防作用，要经常观察绿地植物病虫害发生情况。一旦发现，立即进行跟踪防治，避免不及时喷虫造成大面积蚕食，每周喷药 1-2 次，直到防治好为止。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/655144231211011203>