

# 阜阳市城南新区建设投资有限公司文件

阜城南建投〔2021〕10号

## 关于加强城南新区绿化工程施工、监理单位 管理考核的通知

城南新区绿化工程各施工、监理单位：

为认真做好城南新区的绿化工程（含附属绿化工程，下同）管理养护工作，提高绿化管理养护水平，改善城市生态环境，根据《园林绿化养护标准》、《安徽省园林绿化养护管理标准》、《阜阳市城市绿化养护导则（试行）》、《阜阳市城市园林绿化养护技术规范及等级标准(试行)》、《阜阳市城区园林绿化养护管理督查考核实施方案》等要求，结合城南新区实际，特下发本通知，请

各参建单位认真执行。

## 一、竣工验收

### (一) 施工单位职责

- 1.完成设计文件及合同约定的各项内容。
- 2.提交竣工验收申请及《工程竣工报告》。
- 3.工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕(如有)。
- 4.提交完整的技术档案和施工管理资料(整理成册,含竣工图)。
- 5.提交《工程质量保修书》。
- 6.有健全的管养机制,分工明确、责任到人。
- 7.有完善的变更(含甩项)资料(如有)。
- 8.按照《建设工程文件归档规范》(GB/T50328—2019)、阜阳市城乡建设局《关于建设工程档案验收工作有关事项的通知》(阜建城函〔2020〕45号)等有关规范性文件规定,提交完整的竣工资料(纸质文件三套、电子文件一套),竣工验收后20日内移交建设单位。列入城建档案接收范围的工程,应根据施工许可证载明的工程范围独立整理成册。
- 9.根据工程建设实际在工程竣工验收会议召开前完成其它相关工作。
- 10.按时参加工程竣工验收会议。

### (二) 监理单位职责

- 1.对施工单位提出的竣工验收申请进行审核,核查工程是否

符合具备竣工验收条件，签署明确的审核意见。

2. 及时组织有关单位进行工程预验收，对存在的问题以书面形式通知施工单位限期整改并监督落实。

3. 预验收合格后编制并签署《工程质量评估报告》，及时上报建设单位。

4. 按时参加工程竣工验收会议。

5. 按照《建设工程文件归档规范》(GB/T50328-2019)、阜阳市城乡建设局《关于建设工程档案验收工作有关事项的通知》(阜建城函〔2020〕45号)等有关规范性文件规定，提交完整的竣工资料(纸质文件三套、电子文件一套)，竣工验收后20日内移交建设单位。列入城建档案接收范围的工程，应根据施工许可证载明的工程范围独立整理成册。

## 二、养护期

绿化工程养护期及养护标准按合同约定执行。

### (一) 施工单位职责与义务

1. 工程竣工验收合格后，专职养护管理机构要立即开展养护工作，做到责任到人，岗位明确，制度齐全。

2. 施工单位应按照合同约定的养护标准、《阜阳市城市绿化养护导则(试行)》、《阜阳市城市园林绿化养护技术规范及等级标准(试行)》规定，结合工程实际特点编制《×××工程养护方案》，经监理和建设单位批准后实施。《×××工程养护方案》应包含但不限于以下内容：

- (1) 养护组织机构
- (2) 主要机具和设施
- (3) 养护工作原则
- (4) 年度、月度养护方案
- (5) 通用养护措施
- (6) 专用养护措施
- (7) 质量安全保证体系和控制措施
- (8) 应急预案

3. 施工单位养护应该遵循但不限于以下基本标准：

- (1) 绿地范围内应无枯枝死树，无悬挂物，张贴物等。
- (2) 绿地范围内道路、广场、公园等全天保洁，做到无杂物等。
- (3) 对损坏的树木支撑要及时扶正加固或更换。
- (4) 对破坏绿地及设施的行为要立即制止并上报执法部门，对损坏的绿化、设施要及时进行补植、修复。
- (5) 定期对苗木洒水除尘，确保绿化无积尘。
- (6) 及时对乔灌木进行修剪，避免出现重叠枝、交叉枝、下垂枝、徒长枝、衰弱枝、腐枯枝、病虫枝、损伤枝及有碍交通安全枝条；整形灌木、种植块、地被修剪达到线直面平、轮廓清晰。
- (7) 有开盘条件的乔木、花灌木、整形灌木每年开盘松土不少于2次（春、冬季），要求线条圆滑、盘面平整。

(8) 在每年春秋季节各施 1 次肥料。

(9) 10月下旬 - 11 月中旬，对落叶乔木、花灌木涂白防冻，同一路段、区域的涂干高度保持一致，不得污染路面及绿地等。

安排专业人员负责病虫害预测预报和防治工作，上报病虫害发生的情况，根据不同病虫害发生危害规律，提前做好防治防控。

明确抢险应急责任人，开通 24 小时应急抢险电话（不少于 2 部），遇险情时，及时启动应急预案，养护负责人必须在 30 分钟内到达现场抢险。

## （二）监理单位的职责和义务

监理单位从竣工验收至工程移交结束应按照合同约定的养护标准和相关规定，进行日常养护巡查。对巡查中发现的问题，须及时书面通知施工单位，明确整改内容和时限，并抄送我单位，整改完毕后监理单位及时组织整改验收，并将整改结果汇总到监理工作报告中，每月 25 日前报送本月监理月工作报告和督促施工单位报送下月养护计划。监理月工作报告应包括，但不限于以下内容：1. 巡查日志（包括巡查照片）；2. 施工单位养护情况简述；3. 发现的问题及整改情况；4. 养护过程中的施肥、灌水、草坪播种等工作的旁站记录。监理月工作报告每迟报一天，建设单位有权收取监理单位违约金 100 元/天。

## （三）考核办法

1. 采取按月考核的方式，满分 100 分，每月建设单位对进入

养护期（包括阶段验收）的绿化工程进行考核打分，即为该月考核分。每月考核分 90 分(含 90 分)以上的，不收取违约金；每月考核分 80—89 分（含 80 分、89 分）的，收取违约金 1000 元；每月考核分 70—79 分（含 70 分、79 分）的，收取违约金 2000 元；每月考核分 70 分以下的，收取违约金 5000 元。

2. 日常检查中发现存在问题的，除按考核扣分外，建设单位以整改通知书的形式要求施工整改；施工单位应在接到建设单位整改通知文件后，按通知单的整改时限限期整改；整改不到位的或者明确表示不整改的，建设单位可以从城南新区资产经管公司现有招标引进的绿化养护单位中抽取一家单位整改，整改费用经该项目跟踪审计单位审计后，据实结算，所发生的费用由该工程的施工单位承担，若施工单位拒不承担责任，建设单位有权从工程余款中扣除相应费用，并对施工单位进行违约处理。

3. 我单位按照考核办法对 PPP 项目公司进行考核，PPP 项目公司可参照考核办法对施工、监理单位进行考核。

4. 被国家级、省、市电视台、电台、报纸等新闻媒体曝光批评或被市有关单位点名批评，经查属于管养单位责任的，每次扣除 3 分，并累加到当月考核分中；有市民热线、数字城管、政府热线、部门交办等问题，未按规定处理的，每次扣 1 分，并累加到当月考核分中。

5. 被国家级、省、市电视台、电台、报纸等新闻媒体表扬或市有关单位表扬的管养单位，每次奖励 5 分，并计入当月考核分；

受市民热线表扬经考核组认定的管养单位，每次奖励 1 分，并计入当月考核分中；获得国家、省级、市级奖项的，分别加分 5 分、3 分、1 分，并计入当月考核分。

6. 每月考核形成通报，按照考核给予表扬或计算违约金。

7. 连续 3 次考核低于 70 分的，建设单位有权解除合同，报主管部门建议记不良行为记录，并追偿损失。

#### （四）养护标准及考核细则

##### 1. 管理制度

(1) 各种基础资料包括养护管理方案、投入管养人员及设备落实情况、管理责任制落实情况、内部规章制度等应规范齐全。否则每缺一项扣 1 分。

(2) 年度、月度养管计划完整，管理养护日志齐全（养护日志应包括工作的影像资料，尤其是施肥、洒水等），苗木补植（移植）、园林设施的维修台帐健全。否则每缺一项扣 1 分。

(3) 确保资料真实完整，并按规范建档立制，分类、归档、集中存放。否则扣 1 分。

##### 2. 清扫保洁和环境卫生

(1) 春夏秋早晨 5：30—7：00，冬季早晨 6：30—7：30，捡拾烟头、纸屑、瓜果皮（壳）、塑料袋等明显暴露垃圾和杂物；春夏秋早晨 7：00—8：00，冬季早晨 7：30—8：30 前完成全面普扫，全天候保洁。大型活动结束后应在 1 小时内清扫结束。否则每次扣 0.5 分。

(2) 全天保洁时间，春夏秋季为 7：00 至 22：00，冬季为 7：30 至 21：30。

(3) 保持绿地内清洁卫生，无烟头、纸屑、塑料袋等杂物，无积水，无淤泥。有烟头、塑料袋、纸屑等发现一处扣 0.5 分；路面、铺地有淤泥、积水没有处理每处扣 0.5 分。

(4) 水面无漂浮物。水面有漂浮物，发现一处扣 0.5 分。

(5) 公厕必须按规定时间（春夏秋 6：00—22：30，冬季 6：30—21：30）开放，推迟开放或提前关闭，每发现一次扣 0.5 分。公厕设施完好，确保正常使用，发现有损坏未及时修复的，每处扣 0.5 分。公厕全天保洁，蹲坑、坑沿无积粪、无尿碱、无堵塞、无乱贴乱画、无乱堆乱放、公厕标识标牌无破损、统一规范，无蚊蝇、蛆，无蛛网，墙面、地面无污物、污渍，做到干净、卫生。厕所每天消毒两次，未按规定消毒，每发现一次扣 0.5 分。蹲坑有积粪每处扣 0.5 分，坑沿有积粪每处扣 0.5 分，墙面、地面有污物、污渍每处扣 0.5 分。

(6) 园林设施、建筑物、构筑物上无污物、无蛛网、无拴挂等，保持清洁卫生。有刻画、小广告、污物、蛛网等，每发现一处扣 0.5 分。

(7) 垃圾必须做到及时清扫和收集，不得在公共绿地内焚烧垃圾、树木枝叶等。垃圾不及时清扫收集，发现一处扣 0.5 分；有焚烧现象，发现一处扣 0.5 分；有卫生死角，发现一处扣 0.5 分。

(8) 垃圾筒保持整洁、干净、无垃圾溢满现象，每发现一次扣 0.5 分。

(9) 应及时清理检查井、窨井、雨水井淤泥，保持下水通畅，无淤堵现象。下水不畅通、有淤堵，每发现一处扣 0.5 分。

### 3. 设施管理

(1) 灯光、喷泉、音响、监控等各类电器及控制设备、建筑物、构筑物、园林小品等要保持清洁并能正常运行。损毁的灯光、音响必须在 24 小时内修复或更换，其他设施的修复时间最长不得超过 3 天，影响安全的要及时处理。灯光、喷泉、音响、控制设备等园林设施（设备）有损坏，未在规定时间内修复的，每处（件）扣 1 分，影响安全未及时处理，每次扣 1 分。

(2) 水体的补水及灯光、音响、喷泉的开放应按建设单位的要求进行，各种设备除正常检修外，应于重大节日和重要活动前全面检查维修，确保能正常运行。未按规定的时间对水体补水及未按时开放灯光、音响、喷泉，每项每次扣 1 分；未正常检修导致对重大节日或重要活动产生影响的，每次扣 2 分。

(3) 木质、金属等建筑物、构筑物、园林小品必须定期油漆防护，油漆及配料等质量必须符合相关规定要求，发现油漆脱落或刷漆不合格的每处扣 0.5 分。建筑物、构筑物外表面为外墙涂料的定期外粉，发现外墙涂料粉刷不合格的每处扣 0.5 分。

(4) 树木支架无缺损，整齐一致；树木保温保湿材料，整齐美观无破损。不合格的每处扣 1 分。

#### 4. 治安和安全生产

(1) 要制定严格、有效的安全管理制度，按要求配备人员，没有按要求配备相关人扣 1 分。没有安全检查记录扣 1 分。

(2) 安全管理人员要佩戴标志、文明执勤，严格管理，不得衣帽不整。安全管理人员不佩戴标志，执勤不文明，每发现一次扣 1 分；衣帽不整，每发现一次扣 1 分。

(3) 安全管理人员应随时提醒游客注意安全，危险地段设置注意安全标志。没有按规范设立安全标志每处扣 1 分；发生安全事故每次扣 5 分，情节严重的每次扣 10 分。

(4) 及时清理广场入口的车辆、摊点等，引导车辆在指定停车场有序停放，各种车辆不得进入公共绿地。有车辆（残疾人车辆、童车除外）进入每次扣 0.5 分。

(5) 管养单位应有电力专业技术人员定期对公共绿地内各种用电设备及线路进行安全检查，消除安全隐患。用电设备及线路有损坏、漏电现象，发现一处扣 1 分。

#### 5. 绿化管理与修剪

##### (1) 修剪

1. 树木修剪应按照养护质量标准，并在规定时间内修剪完成。否则，每处扣 0.5 分。

2. 同一品种、树龄的乔木行道树的树型和分枝点高度基本一致，分枝点高度按建设单位要求标准确定；树木与架空线、路灯、变压设备有矛盾时，要在电力部门及建设单位指导下修剪，不得

擅自修剪。否则，每处扣 0.5 分。

3. 灌木、球类应及时修剪徒长枝、衰老枝，培育新枝，应及时剪除残花、残果，并保持外型轮廓清楚，外缘枝叶紧密。新枝徒长枝长度不能超过 6 公分。否则，每处扣 0.5 分。

4. 当年生枝条开花的灌木，如紫薇、木槿、月季等，休眠期修剪时，为控制高度，对生长健壮枝条保留 3—5 个芽短截，促发新枝，花落后及时剪去残花，促使再次开花。否则，每处扣 0.5 分。

5. 隔年生枝条开花的灌木，如碧桃、榆叶梅、梅花等，休眠期适当整型修剪，生长季花落后 10—15 天将已开花枝条进行适度短截，疏剪过密枝，以利来年促生健壮新枝。否则，每处扣 0.5 分。

6. 绿篱及色带修剪应轮廓清楚、线条整齐、顶面平整、高度一致、侧面上下垂直，生长旺季每月修剪不少于 2 次。新枝徒长枝不能超过 6 公分。否则，每处扣 0.5 分。

7. 草坪高度保持在 4—10 公分，否则，每处扣 0.5 分。

8. 树木修剪必须平滑，不得劈裂，落叶树不留木橛，针叶树留 1—2 公分长的橛，并注意留芽的方位。直径超过 4 公分以上的剪锯口，应涂抹防腐剂促进伤口愈合。否则，每处扣 1 分。

9. 大风、大雨过后树木倾斜必须及时扶正，修剪时尽量保持冠形；对多年歪斜大树，的确对游人不构成安全隐患，扶正又易造成树木死亡的，经批准采取加固措施。否则，每处扣 1 分。

10. 枯死枝、修剪后的枝条、碎片应及时清理。否则，每次每处扣 0.5 分。

### (2) 浇水、排水及防冻

1. 干旱时应及时合理浇水，未按要求浇水，每次扣 1.5 分。

2. 雨季应采用开沟、埋管、打孔等排水措施及时排涝，防止植物因涝致死。绿地和树池内积水按《阜阳市城市园林绿化养护技术规范及等级标准》进行排涝。涉及水系工程要服从上级主管部门及建设单位防洪排涝要求进行防洪排涝工作。否则，每次扣 1.5 分。

3. 冬季须按建设单位要求对相关品种树木进行防冻保护。否则，每处扣 0.5 分。

4. 雪天须按建设单位要求，及时清除积雪。未按要求做导致损伤树型的，每处扣 0.5 分。

### (3) 除草、施肥、病虫害防治及草花更换

1. 树木根盘范围内不得有杂草和堆积物，否则，每处扣 0.5 分。

2. 绿篱及花灌木色带与草坪地被植物之间应保持界线清晰。否则，每处扣 0.5 分。

3. 杂草高度超过绿篱、花灌木、球类的，每处杂草扣 0.5 分。

4. 在绿地内不得擅自使用化学除草剂，否则，每次扣 0.5 分。

5. 乔木、灌木、绿篱应根据生长情况每年施肥不得少于 1 次，草花每年施肥 3—4 次，草坪每年施肥 4—5 次。施肥时监理人员

旁站，未完成施肥的扣 0.5 分。

6. 草坪内基本无杂草。否则，每处扣 0.5 分。

7. 园林绿地内树木应及时中耕，保持土壤疏松，未按要求中耕松土，每处扣 0.5 分。

8. 病虫害控制执行《阜阳市城市园林绿化养护技术规范及等级标准》。发现 1 次不合格扣 0.5 分。

9. 病虫害防治应按《阜阳市城市园林绿化养护技术规范及等级标准》进行作业，避开人流和高温。否则，发生安全事故每次扣 10 分，并且承担全部责任。

10. 每年进行两次树干涂白，春季 3 月中下旬，秋季 10 月下旬—11 月中旬，树木涂白做到上缘整齐一致，下缘涂到根部，少涂或未按标准涂白，扣 1.5 分。

11. 应及时按质按量更换花坛草花 4 次以上，保持花繁、叶茂、长势整齐、不露黄土。否则，每减少换花一次扣 1.5 分；花草及栽植养护质量不合格每次扣 1.5 分。

#### (4) 绿地、树木管理

1. 公共绿地内未经批准不得堆放物料、搭棚或其它侵占现象，不得在公共绿地内摆摊设点，叫买叫卖。有堆放杂物、种菜、种庄稼、搭棚或侵占等，施工单位未报告城管执法部门的，每处扣 1 分。

2. 在公共绿地内有未经批准举行的各种促销、展示等含有商业内容的活动或发布广告等，每次扣 1 分。

3. 绿地内有明显践踏，每处扣 1 分。对毁损侵占绿地、砍伐损伤园林树木的行为未及时制止并在 12 小时内向城管执法部门报告的，每次扣 1 分。

4. 严禁在树木及园林设施上钉钉子、绕铁丝、挂拖把等杂物，严禁利用树木晾晒衣被或作为施工的支撑点。否则，每处扣 0.5 分。

5. 及时去除枯死苗木（乔木、绿篱、地被等）并在适宜季节补栽。否则，每处扣 1 分。

6. 经常冲洗，保持行道树、绿化带苗木叶面洁净，无明显灰尘。苗木叶面污浊，有明显灰尘，每处扣 0.5 分。

#### （5）苗木补植

苗木（乔木、草坪、绿篱、地被等）缺棵应在适宜时间及时补植，Ⅰ级养护标准要求 3 天内完成补植，Ⅱ级养护标准要求 7 天内完成补植，补植苗木规格不低于现状苗木规格，品种与现状一致，未能按时完成的扣 1 分。

#### （6）人员和机械设备配备

养护管理期间，按照养护计划对施工（养护）单位的现场管护人员及机械、工具设备进行定期、不定期考核。现场管护人员不到位，按照 100 元/人·天收取违约金，水车、药车不到位，按照 1000 元/台·天收取违约金，喷药设备、修剪设备、水泵设备等不到位，按照 50 元/台·天收取违约金。

### 6. 水域管理

(1) 水面无明显漂浮物，水体透明度达标，无异味、无水草疯长，无藻类爆发生长。发现一处扣除 1 分。

(2) 高锰酸盐、总磷、氨氮、透明度、溶解氧、叶绿素 a 六个指标符合相关要求。每一项不达标扣除 1 分。

(3) 沿岸排水口无污水溢流，发现污水溢流现象的要立即报城管执法部门，及时进行处理。发现有污水溢流没有及时报相关部门的每次扣除 1 分，未及时进行封堵处理的扣除 1 分。

### 三、工程移交及竣工结算

#### (一) 工程移交

1. 移交工作应在养护期满前 30 日进行。

2. 移交工作由建设单位、施工单位、监理单位、资产管理单位、跟踪审计单位等参加。

3. 移交工作由建设单位负责组织，建设单位应提前 3 天通知所有相关单位参加移交工作。

4. 施工单位应在养护期满前做好有关的准备工作，并提交如下资料：

(1) 工程移交申请；

(2) 工程量清单；

(3) 施工合同、工程质量保修书、变更资料、甩项资料(如有)；

(4) 竣工验收报告、竣工图及有关竣工资料；

(5) 其他需要提交的材料。

5. 因施工单位原因造成移交滞后产生的超期养护等费用由施工单位承担。

## (二) 竣工结算

1. 施工单位提供的文件：竣工资料(施工管理文件、施工技术文件、进度造价文件、施工物资文件、进场检验通用表格、进场复试报告、施工记录文件、施工试验记录及检测文件、施工质量验收文件、施工验收文件、竣工图)、相关会议纪要、报批报建手续等，接收单位按照清单、合同及设计文件等资料核对现场情况。因施工单位原因每推迟一天移交，收取违约金 100 元/天。

2. 监理需提供的文件：监理管理文件、进度控制文件、质量控制文件、造价控制文件、工期管理文件。因监理单位原因每推迟一天移交，收取违约金 100 元/天。

3. 因施工单位、监理单位原因造成结算滞后，责任由相应单位承担。

4. 竣工结算未报审的不得办理移交手续。

## 四、适用范围

本通知适用于阜阳市城南新区绿化工程施工、监理单位的管理考核。

附件：1.《阜阳市城市绿化养护导则》

2.《阜阳市城区园林绿化养护管理督查考核实施方案》

- 3.《阜阳市城市园林绿化养护技术规范及等级标准(试行)》
- 4.《绿化工程养护问题整改通知书》
- 5.《考核评分表》



