《绿化管理规范》
团体标准（征求意见稿）编制说明

团体标准起草工作组

二〇二六年十一月

《绿化管理规范（征求意见稿）》编制说明

一、任务来源

本标准由北京物业管理行业协会提出，为北京物业管理行业协会2026年团体标准编制任务之一，项目编号为BJWX-2026-10，项目名称为《绿化管理规范》。

本标准面向物业服务企业绿化管理场景，针对物业项目绿化自行管理、外包管理、混合管理三类模式，开展团体标准研制工作。由物业企业、绿化技术服务商等相关单位组建标准编制工作组，开展调研、资料梳理、条文起草、内部研讨，形成本标准草案。

二、目的和意义

随着北京市物业管理行业快速发展，住宅小区、商业办公等各类物业项目绿化养护需求持续增长。当前园林绿化养护有国家、行业、地方层面的养护技术标准，但缺少专门面向物业服务企业，覆盖制度建设、人员物资、供方管控、档案管理、计划实施、安全应急、评价改进的全链条物业管理绿化管理标准。物业项目绿化工作存在管理模式多样、作业安全管控薄弱、外包服务商管控缺少统一依据、绿色低碳养护落实参差不齐、应急处置流程不清晰、管理评价缺少统一标准等现实问题。

制定本团体标准的目的：

1. 统一物业服务企业绿化管理工作要求，明确自行管理、外包、混合管理模式下各项管理要点，填补物业绿化综合管理标准空白；

2. 将绿化技术规范与物业项目管理流程相结合，把制度、人员、供方、档案、安全、应急、评价改进融入绿化管理全过程，实现闭环管理；

3. 落实安全为本、绿色低碳理念，规范农药使用、高处修剪作业、极端天气处置、飞絮防火、绿化废弃物资源化利用等重点工作，降低安全风险，推动物业绿化低碳化；

4. 为物业服务企业开展绿化管理、对外包服务商考核、行业自查、业主监督提供可落地的工作依据，提升物业项目绿化景观品质与服务水平。

本标准实施后，有利于规范行业服务行为，减少因绿化养护管理不规范带来的安全隐患与业主投诉，推动物业管理行业绿化管理规范化、精细化、绿色化发展。

三、标准编制依据和原则

本标准引用技术标准为：CJJ/T287《园林绿化养护标准》、DB11/T 213《城镇绿地养护技术规范》、GB/T 51168《城市古树名木养护和复壮工程技术规范》等绿化养护相关技术规范。结合北京市物业项目绿化管理实际，充分考虑住宅、商业综合体等不同物业类型实践经验。

本标准不替代园林绿化行业养护技术标准，是立足于物业管理视角的管理类规范，重在明确物业主体的管理职责、流程、管控要点；具体绿化养护作业技术参数、操作方法直接引用现有行标、地标，实

现技术标准与物业管理制度有机衔接，与现行国家、行业、地方标准协调一致，无冲突。

制定《绿化管理规范》团体标准主要遵循以下原则：

1. 合规协调原则：严格按照 GB/T 1.1—2020 开展编制，与国家、行业、地方园林绿化相关标准协调，不与现行法律法规冲突。

2. 立足物业实际原则：站在物业服务企业管理视角，兼顾自管、外包、混合管理模式，聚焦物业项目现场遇到的真实痛点，条文具备落地可操作性，避免照搬纯园林养护技术条文。

四、标准研制工作过程

1. 立项筹备阶段：2026 年 3 月，根据协会团体标准工作计划，确立《绿化管理规范》编制项目，组建编制工作组，明确编制目标、适用范围、分工安排，收集国家、行业、地方园林绿化、物业管理相关标准文件，梳理北京地区物业项目绿化管理痛点问题。

2. 调研与框架搭建阶段：2026 年 5 月，工作组调研不同类型物业项目绿化管理现状，梳理自行管理、外包管理、混合管理三种模式的管理难点，搭建标准整体框架，设置范围、规范性引用文件、术语定义、基本原则、基本要求、管理要求、评价与改进七大章节。

3. 草案起草与内部研讨阶段：2026 年 7 月，工作组完成标准初稿撰写，围绕制定人员物资供方档案、计划、实施、检查、安全、应急全流程、评价改进等内容逐条研讨；针对北京地域特点，补充杨柳飞絮防火、雨季排水、极端天气应急、绿化废弃物处理等本地化要求，形成多版修改稿，通过立项评审。

4. 草案汇总定稿：2026 年 9 月完成汇总版草案，明确档案保存期限、应急演练频次、积水处置时限、巡视重点区域等实操性条文，形成当前标准草案文本，后续将开展征求意见、专家审查、报批发布工作。

五、对标准有关内容的说明

截至目前，标准起草组不断完善标准内容，先后完成了标准草案稿、工作组讨论稿（一稿）、工作组讨论稿（二稿）、征求意见稿。

本标准名称为《绿化管理规范》，本标准规定了绿化管理的基本原则、基本要求、管理要求、评价与改进。标准适用于物业服务企业对物业管理项目的绿化管理。

本标准主要内容分为 8 个部分，分别为前言、范围、规范性引用文件、术语和定义、基本原则、基本要求、管理要求、评价与改进。

规范性引用文件，文本引用园林绿化、古树名木、高处作业等现行标准，注日期与不注日期引用按照 GB/T1.1 规则处理，被引用文件构成本标准的条款基础。

术语和定义，引用 GB/T 45700- 2025 的术语；新增 “绿化管理” 定义，明确绿化管理三种模式以及涵盖的管理业务，厘清物业绿化管理工作边界。

基本原则，设置科学管理、安全为本、因地制宜、绿色低碳四项原则。科学管理强调 PDCA 闭环；安全为本突出作业全流程安全管控；因地制宜要求结合项目绿地、植物实际确定措施；绿色低碳体现

节水灌溉、有机肥、生物防治、绿化废弃物资源化、低噪声设备等行业绿色发展导向。

基本要求，本章从物业内部管理要素出发，设置制度管理、人员管理、物资管理、标识管理、供方管理、档案管理共 6 个方面。制度管理：要求建立全套绿化管理制度并定期评审修订；人员管理：明确岗位设置、人员配置、年度培训及资料留存；物资管理：设施设备维保、物资分类盘点、危险化学品专项管理；标识管理：作业区、危险区、施药区域标识设置及标识材质、维护要求；供方管理：针对外包模式，明确供应商遴选、合同签订、日常监督考核、问题整改闭环要求；档案管理：明确档案包含的基础资料、计划、记录、合同、影像资料，规定档案保存期限不少于 3 年，鼓励数字化档案。

管理要求，分为计划、实施、检查、安全管理、应急管理五个小节，构成绿化管理业务全流程。

1. 计划：区分年度、月度、专项作业计划；重大景观改造需征得业委会或业主代表同意；计划变更需要留存记录。

2. 实施：养护技术执行 CJJ/T287、DB11/T213；明确节水灌溉、积水不超过 24 小时、噪声作业管控、绿化废弃物单独收集优先堆肥、优先绿色防控、古树名木保护、树木采伐许可、配套设施维护、极端天气前后处置、重点区域品质保障等实操要求。

3. 检查：明确人员密集重点巡视区域，规定巡视台账、分级检查机制，鼓励业主参与监督。

4. 安全管理：对药剂使用、高处修剪、占道作业、汛期树木隐患、飞絮防火、易燃物管控、枯枝倒伏隐患、水景窨井设施风险、危险作业监护提出硬性管控条款，贴合物业现场高频安全风险点。应急管理：编制灾害天气、突发事件应急预案。

5. 应急物资台账维护；明确演练频次：每年至少 1 次综合或专项演练，每半年至少 1 次现场处置演练；预警响应、突发事件上报处置流程。

评价与改进，设置评价、改进两节。要求每年至少开展一次综合评价，评价方式包含内部自评、业主满意度调查；列明评价维度，要求形成书面评价报告。针对评价发现问题，落实整改责任及时限，系统性分析反复出现的问题，纳入年度改进计划，对整改结果跟踪验证，形成管理闭环。

六、标准编制的工作原则

1.安全优先原则：把人身财产安全贯穿标准全文，重点强化高处作业、药剂施用、树木倒伏、防火防汛、危险设施等风险管控。

2.本地化适配原则：充分考虑北京地域特点，针对杨柳飞絮防火、雨季排涝、北方植物养护等本地场景设置对应管理要求。

3.绿色低碳导向原则：倡导节水、生物防治、绿化废弃物资源化、低噪声电动设备，引导行业绿色养护。

4.闭环管理原则：遵循计划、实施、检查、处置改进逻辑，从制度建立到档案留存、供方考核、评价改进形成完整管理链条。

七、标准建议

本标准属于基础性通用团体标准，建议作为推荐性标准发布。

八、废止现行有关标准建议

无。

九、重大意见分歧的处理经过和依据

无。

十、采标情况

无。

十一、与现行法律法规和强制性国家标准的关系

本标准与相关法律法规、规章及相关标准协调一致，无冲突。

十二、宣贯及实施建议

建议标准发布后设置合理过渡期，便于各单位完成制度修订、人员培训、档案体系完善。适时开展标准实施情况跟踪评估，根据国家法规、相关标准更新以及行业实践变化，适时开展标准复审修订工作。

十三、其他应予说明事项

无。

《绿化管理规范》

北京物业管理行业协会团体标准起草工作组

二〇二六年十一月