**厦门市筼筜湖保护中心**

**园林设施维护管理办法**

**第一章 总则**

1.1 公园的园林设施是重要的人文景观，有的园林建筑具有很高的艺术价值和历史文物价值。为加强园林设施维护管理，保证园林设施的正常使用功能，展示园林设施整洁、美观的形象，特制定本办法。

**第二章 标准**

**2.1园林建筑物（构筑物）**

2.1.1园林建筑物（构筑物）是指建造在园林和城市绿化地段内供人们使用、游憩或观赏用的建筑物（构筑物），常见的有[亭](https://baike.so.com/doc/4950622-5172024.html" \t "_blank)、[榭](https://baike.so.com/doc/4050890-4249085.html" \t "_blank)、廊、阁、轩、楼、台、[舫](https://baike.so.com/doc/5534907-5754976.html" \t "_blank)、厅堂等建筑物（构筑物）。

2.1.2公园中建筑物（构筑物）应严格保护，禁止一切损害行为。

2.1.3建筑的维修和保养应严格遵循原材料、原工艺、原法式的原则，定期检查，及时维修。

2.1.4建筑屋面应保持清洁,每年应不定期拾屋（扫瓦），确保无落叶积存、无杂草生长。屋面应不漏水。屋脊、檐口、戗角瓦应确保牢固。

2.1.5建筑的油漆、粉刷面应清洁完好。装饰面剥落、损坏应按同材料、同颜色、同做法进行修补、修复，并符合相关规范要求。

2.1.6各种管道应定期清理，保持畅通。

2.1.7建筑装修不得破坏原结构，确需结构调整的，需履行合法手续。

**2.2假山叠石**

2.2.1应在假山叠石的显著位置设置警示、引导等标志。

2.2.2假山叠石每月应至少检查1次，保持完整、稳固、安全。出现松动、开裂等现象应及时检修，有安全隐患时应停止开放。

2.2.3假山叠石周围不得堆放杂物。假山基础及预埋件不应暴露。

2.2.4提供种植的石缝、种植穴不得空缺，种植的植物品种应适宜，影响假山安全时应及时处置。

**2.3桥梁：**

2.3.1公园内的桥梁应定期进行专业检测，保证稳固安全。

2.3.2通行车辆的桥梁应标明最大荷载，并设置相关交通和安全警示标志。

2.3.3雨季应采取防范措施，以保证游人及行车的安全。

2.3.4定期对构件进行检查，分类进行桥梁的日常保养，及时对损坏构件进行维修或更换。

2.3.4桥梁外立面应保持整洁。装饰面剥落、损坏应按同材料、同颜色、同做法进行修补、修复，并符合相关规范要求。

**2.4栏杆：**

2.4.1栏杆应定期进行检查，遇有损毁应及时修复。损毁的构件，应按同材质、同规格、同式样、同颜色等进行复原。

2.4.2石料栏杆出现松动、勾缝开裂等现象应及时检修。

2.4.3栏杆外立面应保持整洁。装饰面剥落、损坏应按同材料、同颜色、同做法进行修补、修复，并符合相关规范要求。

2.4.4铁质构件须定期油漆，油漆颜色、类型、做法与原饰面相同。

**2.5围墙：**

2.5.1围墙应定期进行检查，遇有损坏及时修复。损坏的构件、装饰件应按同材质、同规格、同式样、同颜色进行复原。

2.5.2围墙外立面应保持整洁。装饰面剥落、损坏应按同材料、同颜色、同做法进行修补、修复，并符合相关规范要求。

2.5.3铁质构件须定期油漆，油漆颜色、类型、做法与原饰面相同。

**2.6雕塑**

2.6.1雕塑应定期进行检查，保持基础及主体完整、稳固、安全。

2.6.2由风力、机械力移动转动的雕塑应由专业人员定期检查维护。

2.6.3外立面应保持整洁，定期清洁。

**2.7标识系统**

2.7.1公园绿地标识系统应完备，符合国际通用标准，能正确、有效地引导游客参观游览。

2.7.2标识牌应清晰完好，整洁无污物。

2.7.3古树名木和公园绿地中主要景观树种、珍稀树种、特色植物及文保建筑设立的铭牌，其样式、色彩及放置位置应与被标识物协调，并保持整洁清晰。

2.7.4因活动需要临时设置的广告、横幅等，不得破坏环境、影响景观，活动结束后应立即拆除。

2.7.5木制和铁艺指示牌饰面应保持完好，须每年进行一次油漆，油漆颜色、类型、做法与原饰面相同，并符合相关规范要求。

**2.8喷泉（水景设施）**

2.8.1应定期检查动力设备，确保安全无事故。

2.8.2定期清洗保养喷嘴、阀门、管道、水泵等设施，防止堵塞及锈蚀；损坏的部件应及时更换，保证正常运行。

2.8.3广场旱喷启动时应进行提示或疏导，避免启动时高压水柱伤及游人。

**2.9花坛**

2.9.1花坛应日常进行检查，遇有损坏及时修复。损坏的，应按同材质、同规格、同式样、同颜色、同做法进行复原。

2.9.2叠石花坛应日常进行检查，出现松动、勾缝开裂等现象应及时维修。勾缝颜色应和石材接近。

2.9.3贴（饰）面花坛应日常巡查，及时修补损坏的贴面，并保持整洁。

**2.10桌凳**

2.7.1桌凳应定期检查，及时加固，确保安全。

2.7.2饰面应保持完好，竹、木类桌凳每年整体油漆一次，油漆颜色、类型、做法与原饰面相同，并符合相关规范要求。

**2.11硬质地面：**

2.11.1公园内的主路、次路（支路）、小径、广场等硬质地面应保持平整，无明显坑洼破损。保持排水系统通畅，雨天应无积水。

2.11.2地面铺装、侧石、台阶、斜坡等应平整、完好、稳固。如有残缺，应及时按同材质、同规格、同式样、同色泽进行维修或更换。

2.11.3保持无障碍通道及应急通道通畅、整洁，严禁在通道上设置其它设施或堆放杂物。

2.11.4因展览、展会等活动临时铺设的道路，活动结束后应及时拆除，恢复绿地原貌。

**2.12木栈道**

2.12.1木栈道应定期进行检查，遇有损毁应及时修复、加固。损毁的地板、栏杆、龙骨、加固件等构件，应按同材质、同规格、同式样、同色泽等进行修补、改造。

2.4.2栏杆出现松动、勾缝开裂等现象应及时检修。

2.4.3木栈道及其相配套的栏杆等构件，外立面应保持整洁。装饰面剥落、损坏应按同材料、同颜色、同做法进行修补、修复，并符合相关规范要求。

2.4.4木地板、木栏杆、木柱等木制构件，每年油漆一次，油漆颜色、类型、做法与原饰面相同，并符合相关规范要求。

**2.13垃圾箱**

2.13.1垃圾箱的设置应满足场地场所功能的需要，主干道或广场原则上每隔50米设置一个分类垃圾箱。

2.13.2垃圾做到日产日清。保持垃圾箱内外清洁、完整无损，清洗垃圾箱后的污水应排入污水管网。

2.13.3应确保垃圾箱完好，发现破损，及时维修或更换。

**2.14给排水**

2.14.1给排水管道应保持畅通、无污染、无渗漏。

2.14.2喷灌、滴灌、灌溉龙头、喷泉喷嘴、饮水水嘴、供水龙头等的给水设备，应随坏随修，随缺随装。

2.14.3窨井、进水口、涵洞、闸门、泵房等外露的设备设施应保持完好。

**2.15游乐、健身设施**

2.15.1健身设施应定期检测和维修，并做好检修记录。

2.15.2设施周边场地应保持整洁、卫生，地面基本无破损。设施安全使用范围内无杂物堆放等现象，确保使用安全。

**2.16广播音响**

2.16.1定期进行检查，保持外壳完整、稳固、清洁，遇有损坏应及时修复。

2.16.2定期对音响线路进行维修保养，每半年应检修1次，并做好检修记录。

2.16.3广播音响的播放内容应健康。音量应符合《声环境质量标准》（GB 3096—2008）中规定的Ⅰ类声环境功能区的标准，昼间噪声排放平均值≤55dB(A)，夜间噪声排放平均值≤45dB(A)。

**2.17公园照明系统**

2.17.1应对公园照明系统进行系统、科学、有序的循环维护，保证定期巡查调试并对系统进行维护、保养，确保路灯设施安全完好运行。

2.17.2建立健全公园照明设施维护档案，详细记录检修、维修、更换等内容，并将每月的维修记录及维修工作量汇总统计并上报。

2.17.3定期对所有照明设施进行检查，维修或更新破损，确保设施完好率达到95%及以上，亮灯率达到99％及以上。创文明等重大活动期间，设施完好率、亮灯率应符合上级的要求。

2.17.4灯容灯貌应保持良好整洁，对照明设施上的乱张贴、乱涂写、乱悬挂应及时进行清理，并定期清洁灯罩。

2.17.5金属灯杆无生锈、裂缝和断裂等情况，配件应完好。

2.17.6严禁不符合要求的照明器具及国家明令淘汰的光源在线运行。

2.17.7定期检测整个照明线路、控制系统等，及时排解潜在的安全隐患。

2.17.8定期检查供电线路、变配电箱等，发现未经批准擅自接用公园照明用电的应立即上报，并按规定及时处置。

**2.18其他**

2.18.1包括宣传栏、碑刻等园林设施及人文景观，应定期巡查、维修、保养，确保外观整齐、完好，功能完备，使用功能和观赏功能正常。

**第三章 考核办法**

**3.1.检查考核方式**

3.1.1.日查：不定时进行全面检查，现场发现的园林设施存在的问题，可根据《园林设施检查考核扣罚表》（附件）予以当场扣罚，或提出限时整改要求并及时复查，复查时未整改或不合格者予以扣罚，直至整改符合要求。

3.1.2.月检：每月下旬检查一次。根据《园林设施检查考核扣罚表》（附件）进行评分和扣罚。

3.1.3.专项检查：针对市重大活动、上级主管部门要求以及管理中心工作任务的需要进行专项检查，专项检查可与月查相结合，或代替月查。检查中发现的问题以书面形式告知，并要求养护单位及时整改。同时根据《园林设施检查考核扣罚表》（附件）进行扣罚。

3.1.4.年度总评：根据日查、月检和各次专项检查的评定情况及检查结果，对园林设施全年工作做出评定意见，决定年度评定结果，并形成书面文件。

3.1.5.考核参加人员。日查由各责任区的日常管理人员组织，发现问题及时通知现场人员并确认整改。月检、专项检查和年终总评由中心统一组织考核小组、通知责任单位派员参加，最后在检查考核表中签字确认考核结果。

**3.2.抽样方法**

3.2.1月检以随机抽取方式抽取样点，抽取样点数不少于总样点的30%。

3.2.2日查采取全覆盖检查；专项检查可以全面检查也可抽样检查。

**3.3.检查考核程序**

3.3.1.日常检查：现场巡检→督查报修整改通知→扣罚通知→公布结果

3.3.2.月检：通知→预备会抽签（抽样段）→现场检查考核→集中评分→计算结果→公布结果

3.3.3.专项检查 ：通知→预备会定方案→现场检查→整改（扣罚）通知→评出结果→公布结果

**3.4.扣罚原则与评分办法**

3.4.1.在日查过程中现场发现的园林设施问题，可根据《园林设施检查考核扣罚表》（附件）予以当场扣罚或提出限时整改要求，最终扣罚结果纳入月扣罚总金额。

3.4.2.月检的实际扣罚金额计入本月扣罚总金额中。实际扣罚金额为样段扣罚金额的总和除以样段数量占管理总面积的比例计算。

3.4.3.专项检查：专项检查发现的存在问题根据《园林设施检查考核扣罚表》（附件）予以当场扣罚，并发出限时整改通知。专项检查的实际扣罚金额计入该月扣罚总金额中。采取抽样检查的，实际扣罚金额为样段扣罚金额的总和除以样段总数量占养护总数量的比例计算。

3.4.4.月内扣罚总金额为当月日检、月检和专项检查扣罚金额的总和。

3.4.5.月考评综合得分根据月检考评与月管理过程综合评定,即：

月考评综合得分=月检考评得分×30%+月管理过程评分×70%。其中月检考评得分=∑每个检查样段平均分/已被检查样段总数；月管理过程评分=(1-管理过程扣罚总金额/月管理费总金额)×100。

**3.5.考核成绩的运用**

3.5.1.月考评综合得分与当月的养护经费挂钩。

--考核分数97（含）-100分，不扣款；

--考核分数94（含）～97分，每扣1分相应扣减经费的0.25%；

--考核分数91（含）～94分，每扣1分相应扣减经费的0.5%；

--考核分数88（含）～91分，每扣1分相应扣减经费的1%；

--考核分数85（含）～88分每扣1分相应扣减经费的1.5%；

--考核分数85分以下为不合格，扣除当月管理经费。

3.5.2.日、月、专项检查过程中，出现《园林设施检查考核扣罚表》（附件）中的问题，实际扣罚的总金额直接从该月养护总经费基数中扣除。

3.5.3.当月管理总经费基数扣除上述二项后即为当月实得管理费用。

**3.6.年终总评计分方法**

3.6.1.年度考评综合得分为12个月检考评得分总和的平均值。具体计算公式如下：年度考评综合得分=12个月检考评得分总和/12。

3.6.2.年度考评综合得分85分以下为不合格。

附件：《园林设施检查考核扣罚表》

**园林设施检查考核扣罚表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **考核项目** | **评分标准** | **扣罚类型** |
| 1 | 设施完好 | 园林设施完好无损，每发现一处破损扣1分及50元；每月督查报修率不超过30件，超过30件时，每件加扣30元。 | 月评时直接扣罚；日查时，限时整改，逾时整改或整改不合格的，按逾期处罚 |
| 2 | 设施巡查 | 对被上级部门发现而巡查未发现上报的问题，每次每处扣1分；检查考核发现设施缺失、损坏而巡查未发现上报的，每处扣0.5分及100元；对弄虚作假的，每次扣5分及500元。 |
| 巡查过程中发现影响车辆和行人安全的设施损坏，应及时采取相应维护措施，特殊情况要设专人看护，并应立即向管理单位报告。未按要求采取措施、看护、报告的，扣1分及200元。 | 直接扣罚 |
| 巡视内业应定期整理归档。未整理归档，扣2分及200元；归档不完整的，每漏一处扣0.5分。 | 直接扣罚 |
| 3 | 设施维护 | 设施维护要及时，不能按要求或及时维修和整改的，每次扣1分及200元；维修施工时，应文明施工，做好提示和围挡，未按要求的，每次扣1分及200元。未按要求完成维护保养的或维护保养不合格的，每次每项扣200元，一年内仍未完成的，扣除相应管理费用。 | 月评时直接扣罚；日查时，限时整改，逾时整改或整改不合格的，按逾期处罚 |
| 因维修不及时，导致媒体曝光或群众投诉的，经查确系养护单位责任的，每次扣1分及500元； | 直接扣罚 |
| 4 | 日常管理 | 设施投诉、处理及反馈。每月责任范围内的投诉件累积不得大于3件，每增一件扣0.5分；责任范围内的投诉件要求处理率100%，每有一件无处理的或处理无回复、未及时反馈的均扣1分及500元。 | 直接扣罚 |
| 5 | 安全管理 | 因巡查不到位未发现隐患、维修不及时影响日常使用功能或管理不当，造成安全责任事故的扣5分及1000元，并承担相应责任。 | 直接扣罚 |
| 6 | 逾期处理 | 逾时未整改或整改不合格的，每次扣50元，情节严重的扣100元。 | 直接扣罚 |