

最新公路站工作计划 下步工作计划(优质6篇)

人生天地之间，若白驹过隙，忽然而已，我们又将迎来新的喜悦、新的收获，一起对今后的学习做个计划吧。计划为我们提供了一个清晰的方向，帮助我们更好地组织和管理时间、资源和任务。以下是小编收集整理的工作计划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

公路站工作计划 下步工作计划篇一

一是发动宣传，截至3月27日，各街道悬挂横幅291条、张贴告示7267个、派发传单46241张、媒体宣传15次。

二是全面核查，重点针对城中村出租屋、工厂宿舍等流动人口密集的区域，对不配合采集登记、主动申报、居住人员复杂存在治安隐患的房屋进行清查整顿。

公路站工作计划 下步工作计划篇二

认真做好路况巡查、路面病害调查、桥梁经常性检查、汛期安全检查及公路技术状况评定工作。每周至少保证三次以上上路巡查，发现问题立即制定解决方案或提出处治意见，并及时以“维修通知单”的形式通知施工单位进行维修处治。

对全线的边沟沟壁损坏进行修复。并对全线隔离网进行定期大范围修复，争取杜绝行人上路问题，在雨季前对全线锈蚀严重桥梁进行防锈漆的粉刷，在雨季时增加上路频率对易发生隐患出进行预防性养护，在雨季后对全线路段麻面情况作一次详细调查。

雨季前对全线排水系统、桥涵构造物、高边坡进行安全检查，积极开展预防性养护工作，及时对路面坑凼、路面龟裂、伸

缩缝钢纤维砼破损、路基沉降、桥头跳车等病害进行处治。及时对交安设施进行更换维修，因事故造成的波形护栏损坏均在 24 小时内恢复，定期对全线缺损的标志牌、反光轮廓标、隔离网进行补充更换。

对收费站破坏较为严重的减速带进行更换，油污、破损及刮花的收费站岛头进行修复。

进一步强化细化了内业管理，建立健全了养护管理制度，按照公司文件要求对桥涵经常性检查，隧道经常性检测，往来文件等资料进行搜集存档。

2011年是实施“十二五”规划的开局之年，开好局、起好步至关重要。因此，我们要按照省厅、省局的安排部署，紧紧围绕“十二五”规划，做好各项工作，为公路事业的转型跨越发展打下坚实的基础。

今年分局工作的主要任务指标是：公路养护优良路率年末不低于76%；实施危桥改造8座；实施路网改造工程63.7公里，竣工26.6公里；国有资产保值增值率为100%；长兴路桥完成经营（中标）合同额8亿元，完成产值7亿元，省厅（省局）扶持项目利润指标达到10%，其他项目利润指标不低于5%，无亏损项目，国有资产保值增值率不低于105%，固定资产增值率不低于10%；路政案件发现率达到95%，查处率、赔偿率、结案率达到98%以上；车辆超限超载率控制在0.1%以内。全局各项工作综合排名继续保持在全省公路系统前三名。

围绕上述目标，重点要抓好以下几项工作：

（一）抢抓机遇，积极谋划好“十二五”路网提档升级规划工作。公路建设项目是提升路况水平、改善路网结构最直接最有效的手段。经过近几年的路网改造，国省干线目前已由恢复路况为主转入扩容升级的新阶段。省厅、省局立足这一实际，确定了“十二五”时期完成干线公路升级改造6000公

里的新目标。我们必须紧紧抓住这一难得的机遇，把项目的规划和实施放在首位，加快路网升级改造步伐，全面提升全局干线公路路况水平。

划为基础，紧紧抓住国省干线公路扩容升级和我市“1+6”上党城镇群城际道路建设的机遇，做好主要干线公路扩容改造和低等级路提档升级。一方面要抓高等级路，上大项目。要以国道207线、208线、309线和省道汾屯线、沁洪线等干线公路为重点实施一级公路升级改造，努力解决现有路况等级与车辆通行的矛盾，力争使一级公路在“十二五”期间有大幅增长。另一方面要以二级以下公路为重点，努力消灭低等级路和薄弱路段，彻底消除干线公路瓶颈制约。

二是要以开放的眼光、灵活的思路争取社会各方参与项目建设的积极性。在原有公路建设融资平台失去、统贷统还政策取消的情况下，传统的省级融资、分局建设的做法将逐渐变为谁建设、谁融资。因此，我们不能再坐等项目投资，要充分发挥自身的主观能动性，走自行融资、自我发展的道路。要充分调动各方的积极性，加强与地方政府以及煤矿等大型企业的沟通合作，努力吸引地方政府和社会资本参与公路建设，争取他们在资本金筹措、征地拆迁等方面的支持与合作，对积极落实用地指标、创优建设环境的县区，要争取省厅、省局优先考虑项目的立项与实施。

三是要提前谋划好实施项目的前期筹备工作。随着国家土地环评等政策的严格约束以及建设程序的不断规范，项目从立项到实施将面临严格的审批，特别是项目资金筹措和土地征用手续将成为项目实施的两大制约因素。因此，我们在项目实施的过程中，要积极主动谋划好项目的前期筹备工作。要充分认识到项目从立项、筹备到实施的周期性，有序做好今后五年的项目前期工作，坚持实施一批、运作一批、储备一批，梯次推进，实现建设项目的持续发展。今年要重点抓好国道208线东观至长治、长邯线河北省界至高平界和国道309线官庄至张店、汾屯线沁源至张店、沁洪线沁源至古县界等

一级公路工程项目的前期筹备工作。

四是要抓好已立项项目的组织实施工作。组建完善平顺至长治公路、国道207线黎城阳南河水库至潞城张庄段改建工程项目部，抓紧完成土地征用手续审批等前期工作，确保项目尽快开工建设。要全面完成河潞线剩余工程的建设任务，确保7月1日前全线建成通车。要加强工程的规范化建设，正确处理加快建设与依法建设的关系，努力提升项目管理水平，在完成好既定项目的同时，（二）推动养护转型升级，逐步建立现代化的养护体系。

要继续坚持养建并重的工作方针，把养护摆在各项工作的突出位置，逐步建立适应经济社会发展需要和公众出行服务需求、符合路况实际的现代化养护体系。

全面提升公路养护科技化水平，提高养护生产力。要积极推动养护机械化进程，以养护实际需求为导向，按照“建设反哺养护”的思路，引导公路段将工程施工等收益优先用于装备养护机械设备。不断提升养护科技化水平，加大养护信息化管理力度，充分利用已装配的道路技术状况评定系统和桥隧管理系统，及时更新数据，准确记录道路、桥隧的技术状况，为制定养护计划提供科学依据。积极开展养护技术创新，推广养护新技术、新工艺，提升养护质量，提高养护效率。

建立日常性养护和预防性养护相结合的养护作业体系。加强公路日常养护，全面实施干线公路标准化建设，用规范化、标准化的养护作业保证养护质量。继续抓好危桥改造、安保工程和灾害防治工程，消除道路安全隐患，保障公路通行安全。全面推行预防性养护，在计划安排、机械配备等方面向预防性养护倾斜。建立与预防性养护作业相适应的考核评价体系，通过考核评比，促进预防性养护工作的落实，保证在最合理时机内选择最经济的养护手段实现最佳综合效益。

全面提升养护从业人员素质，打造现代化的养护队伍。现代

化的养护作业体系要有一支现代化的养护队伍。要全面加强一线养护队伍建设，继续深入开展各层次的养护业务技能培训和比武活动。探索实行工资与岗位技能相结合的收入分配制度，评选技术能手、岗位精英，使业务精、技术硬的职工工资待遇有相应提升。从今年起，省局要启动实施“一个公路段一名大学生”工程，分局将积极落实这一政策，争取指标，充实基层养护力量。今后，凡新进分局的大学毕业生均要到基层工作至少两年以上。

全面提升公路综合服务能力。大力推进高标准文明路建设，选择路容路貌较好、条件成熟的路段率先开展试点工作，并逐步在全局实施。今后的新改建工程要与文明路建设相结合，力争竣工一条新路，建成一条文明路。在去年开的实用性；开展服务站标准化创建，做到服务站外观标识形象统一规范，工作和服务标准统一规范。提高公路应急救援能力，与道班服务站建设相结合，建立应急救援点，根据水毁、雨雪冰雾天气、交通事故等不同情况，研究制定相关的防范应对机制，确保在最短时间内恢复通行。利用分局政务信息网，建立面向社会的公众出行信息服务平台和预报预警服务体系，基本建成路网管理与应急处置网络。

全力以赴做好迎“国检”的各项准备工作。根据交通运输部安排，我省受检时间在5月下旬，现在已经进入倒计时状态，4月中上旬省局领导将带队按照国检方案要求进行模拟检查。分局已经于年前对迎检准备工作进行了责任分解，各单位、各部门要把做好迎检工作作为上半年工作的重中之重，按照既定部署和要求，上下协同，密切配合，对照“国检”标准，在路容路貌整修、路域环境治理、内业资料规范等方面下功夫，做精、做细各项工作，确保在4月上旬前全部落实到位。

（三）加强和改进路政管理，全面提高依法治路水平。

路政管理是维护路产路权、保护公路建养成果的重要手段。

通过近几年“依法维权，整治违法侵占公路百日行动”、“公路法律法规宣传月”以及集中治超行动的开展，路政管理的外部环境得到了明显改善，但依然存在管理难度大、执法手段软、社会影响力弱和执法队伍素质不高等问题。我们必须下大力气，全面加强和改进路政管理工作。

完善路政大厅建设，为社会提供规范化、标准化的路政管理和服务。

二是要建立路政管理与公路养建协调配合的管理机制。实行路政管理与新改建公路的无缝隙对接，利用新改建公路路域环境较好、综合治理便利的条件，从源头上预防违法侵占、损坏公路的行为发生。建立养护巡路与路政巡查信息互通机制，做到损路、坏路行为及时发现、及时处置、及时修复。

三是要继续巩固和加强治超工作。当前，治超工作已由集中整治转入长效治理阶段，要进一步提高“治超是最大的养护”的认识，突出法制化、常态化、科技化，保持对非法超限超载运输行为的高压严管态势，巩固已有成果，坚决防止反弹。要加快新设检测站的规范化建设，健全完善管理制度，认真做好治超执法人员的岗前培训，抓紧落实计划，确保新设站点尽快投入运营。要继续加大对重点路段、重点路面流动稽查的力度，打击55吨以上的非法超限超载运输车辆和拉运沙、石、土等短途非法超限超载运输车辆。（四）加强自身建设，推动路桥和局直企业持续健康发展。

长兴路桥公司要紧紧抓住省厅、省局扶持路桥企业的政策和全省新一轮公路建设的机遇，以工程建设为重点，积极谋转型、促跨越，实现长兴路桥的全面发展。

要抢抓发展机遇，全力以赴抓好项目的组织实施工作。工程项目是路桥企业立足市场的根基。要珍惜眼前来之不易的发展机遇，以现有项目为基础，坚持诚信至上、质量第一、效益兴业的宗旨，完成好承建的每一项工程，积蓄发展实力，

树立企业品牌，开拓未来市场。要通过工程施工实践，锻炼和培养公司自己的施工队伍，壮大施工力量，增强闯市场的实力。要积极承揽新的工程项目，紧紧抓住黎城至霍州高速公路、长治至临汾高速公路等筹建项目的本地优势，争取承揽更多的工程任务；要主动谋划转型，开辟公路养护市场，承接高速公路养护任务，分流企业人员，在转型中实现新跨越。

要夯实发展基础，进一步规范路桥企业的组织管理和制度建设。要在健全完善公司党委、工会等组织的基础上，抓好基层组织建设工作，使公司各级党政工团妇组织都能成为凝聚职工的有效载体，成为公司发展的中坚力量，为公司的全面振兴提供有力的组织保证。要积极学习借鉴优秀施工企业的管理办法，相统一，形成规范、高效的管理体系。

分局要全方位履行监管路桥的职责。分局机关各科室要充分认识到监管路桥不仅仅是几个局领导的职责，也不只是监管办的职责，而是全分局的职责。因此，各科室要紧紧密结合各自职能，抓好路桥的对口监管工作，督促路桥各项工作健康有序运转。

局直企业要主动跳出分局的市场，应对发展的变化，在闯市场中强实力、谋转型、促发展。要借鉴现代企业管理制度，健全完善自身管理体系，真正建立起适应市场发展变化、符合企业发展要求的现代化管理体系。要坚持技术立足，多渠道、多方式锻炼、培养、引进技术骨干，提升技术实力，增强市场竞争力。

（五）加强安全生产和应急管理能力建设，提高规范管理水平。提高安全生产能力。安全是发展的前提，是我们做好公路工作的基础。各单位要积极倡导安全发展的理念，提高干部职工特别是一线人员的安全文化素质，引导他们养成自觉遵章守纪、严格执行安全操作规程的良好习惯，实现从“要我安全”到“我要安全”的根本转变。要加强安全责任体系

建设，强化各单位在公路安全运营、企业安全生产方面的主体责任，把事故预防作为主攻方向，变交通事故责任追究的压力为主动做好安全行车保障工作的动力，消除和杜绝公路基础设施的安全隐患。加强工程建设施工全过程的安全监管，继续深化“平安文明工地”创建达标活动，及时发现和处理安全隐患，坚决防止重大安全生产事故的发生，努力实现安全生产形势由稳定好转向根本好转转变。

提高应急管理能力和水平。进一步完善应急预案体系，继续完善公路安全应急指挥系统，加强路网运行监控，加强应急实战演练，提高突发事件组织部署和协调应对能力。加大公路抢通保通队伍建设和应急保障物资与设备的储备管理，提升突发事件应急处置能力。现有公路要提高抗灾能力，重点提高对抗洪涝、采空区沉陷、山体滑坡等灾害的能力。新建公路要兼顾安全性、经济性，尽可能开展灾害安全评估，合理避让灾害风险。

切实管用的制度，为“十二五”时期的各项工作打好基础，为公路事业的科学发展提供制度保障。要切实加大制度的贯彻执行力度，做到按制度管理、依制度办事，实现工作制度化和管理规范化。

（六）加强党的建设和精神文明建设，为行业发展提供政治保证和精神动力。全面加强党的建设。贯彻落实党的十七届五中全会精神，继续深入开展创先争优和创建学习型党组织活动。在转型跨越发展的时代主旋律面前，各级领导干部要把加强学习和深入调研作为履行岗位职责的基本功和必修课，通过学习和调研，拓宽视野、增长才干，不断研究新情况，解决新问题。要加强对领导干部特别是“一把手”的监督、考核和管理，克服“个人说了算”和“表面一团和气”两种倾向。加强党员干部队伍的教育培训力度，提高干部队伍总体素质，努力形成领导有力、责任明确、运转有序、保障到位的党建工作格局，把党的建设各项部署落到实处。

进一步加强党风廉政建设和反腐败工作。工程建设是反腐倡廉的重点领域，也是高风险行业。在连续大力度加快公路建设的形势下，廉政建设一刻也不能放松。各级领导干部要认真落实党风廉政建设责任制，严格落实领导干部“十个严禁”、“八个不准”规定，自觉接受各方监督。要坚持标本兼治、综合治理、惩防并举、注重预防的方针，加强对党员干部履行职责、依法行政的监督检查。继续深入开展工程建设领域突出问题专项治理，进一步完善制度、强化监督、深入整改，实现对工程建设从规划立项到竣工验收全过程的监督。要以维护群众利益为着眼点，加大纠风治乱力度，促进政风行风建设，树立起优质文明的公路行业形象。

进一步加强行业文明建设。大力开展形势政策教育，引导干部职工坚定信心、奋发有为，积极投身“十二五”公路改革发展的实践。以建党90周年为契机，开展好公路行业转型跨越的主题宣传。继续以“学树建创”活动为着力点，开展多层次、多形式的行业文明创建活动和社会主义劳动竞赛。结合全国公路大检查，深入推进公路文化创新年活动，继续进行文化建设的探索和尝试，努力让公路文化建设更加制度化、常态化，不断提高职工文明素质和行业文明程度。

“关山初度尘未洗，策马扬鞭再奋蹄”。“十二五”时期分局的发展目标和今年的各项任务已经明确，转型任重道远、跨越时不我待。让我们在省厅、省局和长治市委、市政府的正确领导下，抢抓机遇、开拓创新，乘势前进、争创一流，在“十二五”新的征程中，开好局、起好步，努力开创分局各项工作科学发展的新局面，以优异的成绩迎接中国共产党成立90周年！

新春伊始，霍城公路管理分局各项工作陆续展开，全体养护职工按时到岗，迅速进入工作角色，以饱满的精神状态融入到养护工作中来。为确保全年公路养护工作正常开展，更好的为公众服务，努力构建畅、安、舒、美、洁的公路环境，霍城公路管理分局及早行动，安排部署春季公路养护工作，

结合公路养护要点，制定出第一季度养护工作计划。

一是认真做好公路养护日常巡查工作。坚持公路养护日常巡查制度，加大巡查力度，认真做好巡查记录，及时排除公路安全隐患。

二是积极开展公路预防性养护，做好春季路面排水工作；

三是加强桥涵构造物的日常养护，着重加强对危桥的观测，密切注意病害变化情况。

四是认真做好沿线设施的巡查维护工作，及时恢复缺损的波形栏、示警桩等。五是全面做好春季路况调查及春季路况恢复的准备工作。

今年是我们公路工作任务相当艰巨的一年，去年我们已通过全国干线公路大检查，今年又将迎接华东六省一市建设文明样板路工作检查，文秘写作网，而且县道山梅线也将全面改造。这对我们来说是一个大的挑战，但也是难得的机遇。全市公路工作目的很明确，在这一年里，我们要抓住机遇，勇往直前，团结一致以市局2006年工作意见为指导，扎实工作，开创南靖公路工作新局面。

今年我们工作总体指导思想是：以“三个代表”重要思想为指导，全面贯彻落实党的十六届四中、五中全会精神，树立科学发展观，构建和谐公路；加强管理，确保重点，狠抓工程质量，扎实工作，致力发展，以增强服务意识、为民意识和节约意识，创建畅通之路、满意之路，为社会提供良好行车环境。

总体工作目标有：

- 1、加大国道319线创建文明样板路建设工作，提高整体路况，确保迎检工作顺利通过验收。

2、狠抓工程质量，加强管理，注重实效，完成市局下达国道319线砼路面修补工程。

3、加强公路小[本文转载自找文章，到]修养护工作，贯彻落实全面养护工作方针，综合好路率要达7xxxx[]干线好路率要达8xxxx以上。

4、加大路政管理工作力度，全力做好国道路面修补路段维护交通工作，确保道路畅通；要严格执法，加强队伍自身建设，维护好路产路权，路政案件办结率要达9xxxx以上。

5、加强安全生产工作，实现安全生产无责任事故，无违反计划生育现象。

6、加强党的领导，抓好党建工作，增强责任意识、服务意识和大局意识，确保全局稳定。

主要工作任务和要求是：

一、全力以赴，做好国道319线文明样板路建设，确保顺利通过验收。

国道319线文明样板路建设是我们今年公路工作的重中之重，我们要紧紧围绕如何创新319线的整体路容路貌而认真开展各项工作。以创建319线精品路段为目标，按照“净化、绿化、美化、亮化”的要求，突出抓好319线公路环境的绿化美化工作，努力把319线建成高品质之路。在全线绿化工作方面，目前我们已在丰田站内开辟了一片苗圃，近期已组织路桥施工队栽种了数千株绿化苗，但整体工作还很多，我们要利用接下来的春夏两季，使319线的绿化工作全部到位。这就需要我们做好基础调查工作，近期内要完成对两侧边沿空地缺苗情况的全面调查并做好备苗工作，特别是要采用去年的成功经验，加大对现有虻蜞菊的现场调查，多利用现有绿化资源，做到早安排、早栽种、早补种，确保成活率，要把国道绿化

做为创建文明路的重要载体，使国道全线呈现绿化、美化、亮化，把它建成真正的绿色之路。

其次是丰田、通坑两个国道公路站在做好事日常养护工作的基础上，要特别加大对319线的路面清灌缝工作，要切实树立起公路建设是发展，养护也是发展的观念，清灌缝工作到位，就会延长砼路面服役期限，彰显养护效益，因此要严格按规范操作，现在就要逐步安排进行清灌缝工作并要力求美观；再次是班容班貌的整修，要加大对两国道班站的投入，进一步完善站内设施及班站环境整治，达到绿化美化。

还要准备做好市局下达的国道路面修复改善工程，今年的重点是靖城至丰田路段及龙山、和溪部分路段。为此我们要更加合理地安排全局的劳力，做到人尽其才，物尽其力。在管理上要吸取以往的经验教训，在确保工程质量和安全的前提下，精心施工、强化各个环节的管理，节约每一个有节约可能的项目，打造优良工程、效益工程。

二、以国道养护为重点，加大小修养护工作。

今年我们面临山梅线的全面改建，县政府已明确提出要完成7xxxx的任务，我们要在保畅通的前提下，做好日常养护工作，要在管理上有新突破，劳力管理实行重组，班站进行拆并，以实现人力资源效益的最大化。

在当前转制过程中，要特别加强管理，抓住管理的各个环节，提高效益，要制定科学合理的养护对策，确保好路率指标。按照根据季节重点养、重要路段精心养、水毁路段突击养、区别病害科学养、支线路段不弃养的要求，抓好以路面养护为中心的全面养护和预防性养护。巩固部检验收成果，创建g319线文明样板路，带动全局公路养护质量的进一步提高。要做好公路路基、路面、桥涵防护构造物、沿线设施、绿化等养护工作。在养好国省干线的同时，加强对支线的养护，做到干线和支线养护整体推进、重点突出、统筹兼顾、协调

发展，全面提高路况质量。公路路况要达到路面平整、路基稳定、排水畅通、桥涵构造物完好、沿线设施齐全，达到“畅、洁、绿、美、安”的行车条件。

今年小修养护工作继续实行投标养护和划段承包养护。公司要以管理规范化的考核具体化，经营细致化，机制现代化为目标进行改革，要转换企业的经营管理机制，积极发展对外业务，寻找公路建设市场，增强资本积累，壮大公司实力。要进一步落实项目经理负责制，明确和落实项目经理在项目管理中的责、权、利，抓好项目的合同、成本、质量、安全及进度管理，加强成本的控制，确保工程节约率。要健全和完善人事制度，以岗位业绩为主要内容，加强对各级干部、各类专业技术人员的管理和考核。

三、要加强法律意识，增强责任意识。

当前整个社会法律意识都在提高，我们也要随着形势的发展而创新公路养护工作，要随着养护工作的深入，切实做好平时养护与长期养护和随时随地进行突击养护的工作。社会对法律法规的认识在逐步提高，我们的养护工作是职责所在，是在履行公路养护义务，因此我们要特别注意做好养护工作的精细化，发现路面、路肩上有障碍物就要及时清除，公路出现明显病害，妨碍交通畅通，就要在第一时间设立明显警示标志，并上报分局，要为社会提供优质服务，提供良好路况。

今年路政工作重点国道修复保畅通工作及加强路面巡查，及时清障，维护路产路权。路政所要切实加强队伍自身建设，努力提高综合素质，成为执法文明、办事高效的执法队伍。

要维持好国道路面修复路段交通秩序，确保施工路段道路畅通。要特别加大对路面的巡查监控力度，发现问题及时处理，无法着手清理的，要及时通知给所属公路站，由其组织人员进行清理，要与班站相互紧密配合，形成联动机制，班站人

员在路面作业时，发现损坏路产路权行为，能制止的要立即予以制止，无法制止的也要及时通报路政所，共同将国道路产路权维护好，将路面状况掌握在手中。尤其是做好巡查日记，注意收集声像档案，完整规范。

要规范管理，严格批办公路两侧红线控制区内临时建筑手续，严肃查处违章行为和污染路面、影响路容路貌违法行为，路政案件办结率要达到9xxxx以上。要严格执法，廉洁从政，认真做好相关法律法规的宣传贯彻和实施工作，依法律法规收好收足各项赔偿费、管理费，保护路产路权。

要注意积极争取同司法部门及当地政府有关部门和乡镇的配合，集中精力，重点解决村镇路段脏、乱、差，污染公路，占道经营，乱设非公路标志牌和交叉道口等问题，着力改善路内路外形象，巩固好公路养护的成果。

五、加强宣传，常抓不懈，抓好安全生产，确保全年无事故。

去年全国发生多起矿难，我们要引起高度重视，要切实加强对《安全生产法》的学习，牢固树立“安全第一，预防为主”的思想。要特别注意贯彻安全生产各项规定，采取有效防范措施。当前社会对公路是相当关注的，在道路上出了事故就千方百计要找公路养护工作方面的过失，因此我们要特别警醒，对病危桥涵、施工地段及路基缺口尚未修复的都要设置摆放好规范、明显的安全警示标志，做好施工记录，并要照相留底备用，以确保万一。同时要加强自我保护意识，在路面施工作业的，要特别注意周围情况，确保人身安全。

要进一步做好内保工作，节假日实行轮值制度，杜绝防火、防爆、防盗抢案件的发生，要注意集体饮食情况，做好防传染性疾病工作。各班站、施工队安全工作要经常检查发现问题及时整改，把安全生产事故消灭在萌芽状态，确保全年生产安全。

六、抓好党建工作，努力推进公路事业和谐发展。

2006年，我们要以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻党的十六届五中全会精神，全面落实科学发展观，为构建社会主义和谐社会而努力。要组织党员干部认真学习党的执政理论，积极引导干部职工解放思想、更新观念。

要加强党的领导，加强党的团结，增强大局观。新的一年要特别加强对党员队伍的教育，增强队伍的凝聚力和战斗力，党员干部队伍要真正起好模范带头作用，正视困难、迎接挑战，使南靖公路事业向更高层次发展。

要抓好党风廉政教育，贯彻落实党风廉政建设各项规定。廉政建设重在落实，我们要认真贯彻中纪委六次全会精神和hjt总书记在中纪委六次全会上的讲话，严格执行上级纪委有关廉洁自律的各项规定，在支部领导下进一步加强党内监督，严格执行中共中央颁发的《建立健全教育、制度监督并重的惩治和预防腐败体系实施纲要》。注意以正反两方面对党员、干部进行警示教育，筑起拒腐防变的坚强防线，同时对违法违纪行为要严肃处理，决不姑息，确保队伍的纯洁统一。

要密切联系群众，增强职工意识，关心职工的身心健康，进一步维护好职工利益。职工队伍是我们事业发展的基础，要深入群众当中，了解职工困难，解除其后顾之忧，真正为职工谋取利益。还要积极创造条件，改善职工生产生活环境，争取能翻修一座道班房。要做好退休职工的管理与服务工作，关心退休职工的身心健康，做好慰问探访工作。

七、积极配合县政府，做好县乡村道路上等级改造工作。

行职责，抓好工程质量。

公路站工作计划 下步工作计划篇三

广告业务员工作总结与计划：金鹏图语广告全年计划完成销售额1000000元；实际完成176194.4元，未完成全年销售计划。

xxx年，广告公司的工作是“以天鸿项目为主，积极拓展新的营销业务工作”。在天鸿项目上，业务发展部协助公司完成天鸿项目二期的各项工作，主要有：天鸿二期的认筹、天鸿凯旋城“理查德·克莱德曼”演奏会、天鸿房展会、天鸿上海展会、天鸿招远分销处等工作。其他项目工作主要有：招商银行离岸业务推介会等各项工作，东山、向阳办事处图册的设计、区政府图册的设计与制作、酒业公司经销商会、海尔纽约人寿10年颁奖晚会、百年电力手提袋、区政府软件发布会、职业学院图册、蓬莱海关关庆十周年、山海云天开盘等。同时积极参加集团及公司组织的培训，对管理大纲、公司规章制度、房地产基本知识、电话营销、媒介营销、商务礼仪等有了较深刻的理解和掌握，从而提升了工作能力，丰富了经验，开阔了视野，对公司的企业文化及经营理念有了更进一步的认识。

xxx年，我在日常工作中逐渐的掌握了各种活动的组织、操作流程及现场布置，以及活动所能涉及的每一个细节，提高了在活动方面专业知识和有效经验，也真正的体会到“为客户创造价值”的分量，但是，作为业务发展部的经理，所需要掌握的知识面和操作经验既广且杂，这是我自身存在的不足，需要继续强化学习力和积累管理工作经验。

广告公司在烟台是一竞争激烈而且不成熟的行业，存在操作透明度高、价格竞争的初级市场状况，对于我司的业务产生了较大影响。

xxx年，业务发展部在拓宽外协单位的同时，不断提升自己的专业水平及对客户服务的产品质量，并建立并执行“提醒

式”服务系统，在一定的程度上，有效的遏制价格竞争的趋势。但是，在广告业业务和操作透明度越来越高的前提下，公司多次出现活动方案被“套”的现象和丢单现场，由此我加强学习关于印刷及活动的相关知识，尽可能的了解这个领域的的所有问题，完善自身的素质，在专业知识上领先于其他的广告公司，为公司树立良好的企业形象。

广告公司的工作比较复杂，特别是活动方面，需要协调、联系的工作比较多，在这些工作中我注重与设计、各个外协单位的建立融洽的关系，以便于开展工作。加强自身的执行力，提高工作效率。作为业务发展部经理，由于对外合作的工作较多，接触的事务比较复杂，要顺利完成工作，提高工作效率，就必须坚守工作流程和公司的各项规定，违反制度的事情坚持不做，只要做到这一点，才能称得上是为公司负责、为部门负责，更是为自己负责。

回顾这半年的工作中自己发现还有很多的不足与缺憾：首先，在工作中由于经验不足，工作方法过于简单，在处理一些问题上不够冷静、沉着。其次，在业务理论水平和管理能力上还有待于进一步提高。再次，广告专业知识方面，需要大量的学习的充实完善自己的知识库。这些不足，有待于下步的工作中加以改进和学习。在xxx年的工作中，我决心做到：首先，我要加强学习专业知识，学习工作和管理经验，不断提高业务素质和管理水平，使自己的全面素质上升一个新的层次。其次，加强责任与危机意识，提高完成工作的标准。为公司的新年度的工作再上新台阶，更上一层楼贡献自己的力量。再次，广告公司的业务发展的主流方向，一直悬而未决，成为业务发展的一个桎梏，解决广告公司发展方向是xxx年工作的重中之重。这也将是完成公司全年计划利润指标的完成的大前提，寻找自有媒体，以创意指导制作，有效地与其他兄弟公司进行整合，将是我努力的方向。

公路站工作计划 下步工作计划篇四

一、人员安排

按照运作模式及岗位管理的要求，工程部的人员维持目前的人数，保证水电系统的运行。为保证应急事件得以及时有效的处理，在现有人员编制中，夜间实行听班制度。

二、工作计划

(1) 加强工程部的服务意识。

目前在服务上，工程部需进一步提高服务水平，特别是在方式和质量上，更需进一步提高。本部门将定期和不定期的开展服务意识和方式的培训，提高部门人员的服务质量和效率。

(2) 完善制度，明确责任，保障部门良性运作。

为发挥工程部作为物业和商家之间发展的良好沟心的纽带作用，针对服务的形态，完善和改进工作制度，从而更适合目前工作的开展。从设备管理和人员安排制度，真正实现工作有章可循，制度规范工作。通过落实制度，明确责任，保证了部门工作的良性开展。

(3) 加强设备的监管、加强成本意识。

工程部负责所有的设施设备的维护管理，直接关系到物业成本的控制。熟悉设备运行、性能，保证设备的正常运行，按照规范操作时监管的重力区，工程部将按照相关工作的需要进行落实，做到有设备，有维护，有成效；并将设施设备维护侧重点规划到具体个人。

(4) 开展培训，强化学习，提高技能水平。

就目前工程部服务的范围，还比较有限，特别是局限于自身知识的结构，为进一步提高工作技能，适当开展理论学习，取长补短，提高整体队伍的服务水平。

(5) 针对设施设备维护保养的特点，拟定相应的维护保养计划，将工作目标细化。

三、做好能源控制管理

(1) 提高所有员工的节能意识。

(2) 制定必要的规章制度。

(3) 采取必要的技术措施，比如进行市场广告和路灯的照明设施设备的改造，根据季节及时调节开关灯的时间，将能耗降到最低；将楼道的灯改造为节能型灯具控制开关改造为触摸延时开关。

(4) 在设备运行和维修成本上进行内部考核控制，避免和减少不必要的浪费。

(5) 每月定时抄水电表并进行汇总，做好节能降耗的工作。

四、预防性维修

(1) 预防性维修：所有设施设备均制定维护保养和检修计划，按既定的时间、项目和流程实施预防性检修。

(2) 日常报修处理：设施、设备的日常使用过程中发现的故障以报修单的形式采取维修措施。

(3) 日常巡查：工程部各值班人员在当班时对责任范围内的设备、设施进行一至两次的巡查，发现故障和异常及时处理。

五、健全设备、设施档案，做好维修工作检查记录。

为保证设备、实施原始资料的完整性和连续性，在现有基础上进一步完善部门档案管理。对于新接管的小区，由于房产公司配套设施安装后置的原因，做好设施设备资料的收集跟进工作。

(1)严格执行定期巡视检查制度，发现问题及时处理，每日巡检不少于1次。

(2)根据季节不同安排定期检查，特别是汛期，加强巡视检查力度确保安全。

(3)消防系统的维护：结合秩序维护部的需要，及时检查，维护保养，使各类消防水泵、烟感、喷淋设施、及消防栓设备处于良好的状态。根据实际需要，上报公司，统一购买备品备件，以便及时更换，确保设备发挥应有的作用。

(4)根据实际需要，对铁艺护栏和灯杆安排除锈刷漆。

我们工程部将通过开展以上工作，展现我们公司的服务形象，为业主提供更为优质贴心的服务，为物业公司今后的发展创造更好的条件。

公路站工作计划 下步工作计划篇五

按照县、镇当前工作重点，结合村情，制定驻村计划如下：

一、做好标准化茶园示范基地建设。

该项目自启动以来，已完成茶园边坡整修、道路整修、排水沟开挖和茶苗吊槽工作，土壤改良工作也已接近尾声。下一步精确测量茶园面积，选定茶苗种和遮阴树后开展栽植工作。此项工作在11月底完成。

二、完成古戏楼改建工程。

村古戏楼年久失修，已丧失使用功能。经多方协调、决定秉承修旧如旧原则，对戏楼主体进行拆除修建。10月25日上午，改造工程正式启动。目前各项修建工程稳步推进，已完成屋顶防水作业，新修墙体工程量已过半。同时，协调电力部门，完成古戏楼旁变压器拆移。此项工作年底完成。

三、扎实推进危房改造工程。

按照镇委、镇政府统一安排，坚持修旧如旧原则，按时完成116户危房改造。施工前、施工中和施工后对房屋进行拍照存档，并实名登记，完善危改户纸质和电子档案，实行一户一档，批准一户、建档一户，规范有关信息管理。协助村“两委”开展质量安全巡查与现场指导监督，及时发现和纠正施工中存在的问题。

四、完善村庄环境整治工作。

建立卫生保洁长效机制，配备整治卫生必备用具，迁移村养殖场，争取资金建设旅游公厕、垃圾收集房，整治村庄水渠暗渠，改变“脏、乱、差”，营造“洁、净、美”，提升村庄生态环境，为建设“美好乡村”奠定坚实基础。

五、着手设立村务公开栏。

进一步推进村务公开和民主管理工作，通过设立村务公开栏，公开群众关心的热点、难点问题，扩大群众的知情权、参与权和发言权。另外，村务公开栏要做到防雨、实用、美观，要与村委会、广场、大礼堂形成映衬。此项工作在12月底前完成。

六、景观标识牌设立工作。

随着祖源村的知名度一步步提升，对外影响力逐渐增大，乡村旅游日趋红火，做好景观宣传尤为重要。如村庄的总体规划立牌宣传，“梦里山村”祖源的总体介绍，摄影及旅游区的指示牌，古树名木保护牌（特别是千年红豆杉），以及“萃源古桥”、“休婺古道”、“古寺遗迹”等有特色的景观设立标识牌，让游客一目了然，也能达到村民爱护、维护景观的效果。

七、做好农家乐旅游准备动员工作。

八、党建工作平台更新建设以及村级档案建立工作。

按照县委组织部建议，启动建立村级档案准备工作，归档规范管理。继续规范、维护和更新村级先锋在线信息点，加强信息宣传，提升党建水平，让基层党支部真正发挥到引领作用。

九、继续加强新浪微博等网络宣传和信息宣传工作。

充分利用网络媒体，将祖源进行品牌宣传和旅游推介。通过新浪微博，以图文并茂的形式，加强旅游推介。编写工作简报，为祖源美好乡村建设营造良好的舆论环境，进一步推动各项规划按时推进。

十、村庄林场杉树变卖事宜。

联系专人察看村庄林场闲置的杉树，以合适的价格出售，增加村集体收入，为开展更多的村公益事业提供资金支持。

十一、其他各项工作。

在完成各项具体工作的同时，村两委全体成员开通脑筋，解放思想，创新其他可能发展的项目，比如开辟山上荒地、发展鱼养殖、修建古寺遗迹等，为祖源更好更快发展做出创新。

计划二：

按照区委的统一部署，根据“部门帮区、处长联乡、干部驻村”工作要求，我到所联系的殷官村开展蹲点调研，通过几天时间的调研（干部座谈和农户走访），我们发觉殷官村在社会主义新农村建设的进程中还存在不少的困难和问题，需要各级党委、政府以及七星关区各职能部门积极地帮助和解决。

一、殷官村基本情况

殷官屯村离办事处2公里，辖4个村民组，有总户数551户，总人口2134人，总面积4平方公里，有村级综合办公用房80平方米。有1所小学，有1个村级卫生室，有北镇关公园及北镇关矿泉水厂。党员26人，适龄儿童入学率为99.6%。该村坐落在倒天河水库旁，人均耕地不足半亩，耕地多数是坡度大于25度的坡耕地，适合栽种经果林，是发展旅游的好地方。

《个人下步工作计划》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

二、殷官村发展情况

（一）经济发展状况

经济结构比较单一，种植小麦和玉米，以农为主。劳务输出成为农民收入的重要渠道，每年该村青壮年外出务工人员达50%以上。据对农户调查，主要从事建筑行业、企业打工等，主要方式是自发的、松散的。

（二）村级组织运转情况

殷官村两委班子自建立以来，班子成员团结奋战、一心为群众着想，想尽办法找项目，办了不少惠民的实事工程。如村

级活动场所建立、村级卫生室的建立、通村公路的建设、有线电视工程等这些工程都有效改善和提高了村民群众的生产、生活水平。因此，村民群众对现任的村级班子所做的工作都予以充分肯定。但从群众的走访中，目前在农村青年人在村里不多见，大多数人去城市谋职创业，不愿在村里，党员老龄化现象比较严重，如何解决好农村后备干部的选拔培养问题，值得我们各级党组织进行认真思考和探索。

三、存在的主要问题

（一）经济建设发展缓慢，物质基础较为薄弱

简单的农业生产、常规的农业生产占据农村的主导地位，小农意识较为深厚，农业产业化滞后，特色农业规模农业形成不了优势，产业缺乏，市场信息落后。造成农民收入低，经济建设发展缓慢的主要原因。农业生产结构单一，缺乏其它副业的发展。

（二）硬件设施老化，人畜饮水困难

殷官村长期以来受到经济的限制，无力维护现有的已经老化的饮水设施。造成全村人畜饮水出现困难，给生产生活带来很大的困难。急需相关部门帮助解决。

（三）新农村政策宣传力度不够

尽管广播、电视、会议等大力宣传新农村的优越性，但由于受财力、物力、人力等原因影响，这项工作还没有真正做到家喻户晓，人人皆知，还没有调动群众参与的热情，还没有让全体群众动员起来。

（一）制定出详细书面报告反映人畜饮水困难情况以及解决方案，上报相关职能部门寻求解决。

（二）聘请农业、科技专家来村为群众讲解农业科普知识，积极争取区委扶贫办的支持。

（三）积极开展丰富的文化体育活动，丰富群众的文化精神生活。

（四）村里公益事业的建设，严格按照“四议两公开”农村阳光农廉制度进行。

（五）加大宣传力度，提高广播的覆盖区域通过群众喜闻乐见，易于接受、实用方便的方式宣传。确保先进性教育活动不走过场、富有实效。创新思路，丰富宣传手段。

六、发展目标

（一）经济增长目标□20xx年实现经济总收入1500万余元，人均纯收入6500元以上。

（二）社会发展目标。到20xx年，全村人口出生率控制在12%以内，人口自然增长率控制在5%以内；医疗卫生服务体系健全率达100%；社会保险综合参保率达100%。

（三）生态环境目标。继续推进“退耕还林”巩固工程，森林覆盖率达70%以上。继续推进环境综合整治，继续全面实施通组路、串户路道路硬化，组织实施经果林的栽培，为绿化、美化水库周边环境作出努力。

（四）民生改善目标。农村养老保险参保率达100%，城乡居民医疗保险达100%。小学适龄人口入学率保持在100%。

总之，要完成这些实事，要靠上级各职能部门、开发项目的财政扶助，来增强村级经济组织自身功能，通过上级的扶持，使村级组织的号召力和战斗力得到有效提升，使村级干部队伍健康建设与发展，使全村人民生活水平得到提高。

计划三：

一、基本情况

工作队入驻崔庄村后，按照“摸清底数理思路、着眼长远抓帮扶、办好实事解难题、多出亮点促提升”的工作思路，积极开展问卷调查，深入农户座谈了解，针对村室场所不健全、文化生活贫乏、个别街道没有排水沟、村内公共设施不完善等村民比较关注的热点问题制订了详细的整顿帮扶工作方案，坚持以农村基层党组织建设为主线，以加强场所建设，完善制度设施，促进工作规范为抓手，以为群众办实事解难题为重点，首先把群众意见最大、最不满意的事情，群众最希望办的事情办好，对整改任务进行分解，明确完成时限，落实具体责任人，建立工作台账，逐条逐项抓好落实，一定较好地解决群众期盼。

《个人下步工作计划》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

二、主要做法

1、狠抓村务管理规范化。以建章立制为重点，着力解决无章理事的问题。从化解矛盾、理顺民心入手，始终把解决好群众关心的热点、难点问题作为后进村帮扶和整顿转化的突破口，本着什么问题突出就解决什么问题，哪里问题突出就在哪里解决的原则，对工作制度不健全，工作职责不清楚，工作责任不明确等问题进行认真排查梳理，区别不同情况加以解决。一是完善制度建设，促进规范运行。重点健全完善了以“强两基、重民生”为主要形式的民主决策制度，新刷了25平方米村务公开栏；以村民自治、民主理财、村规民约和村务管理为主要内容的民主管理制度；以勤廉双述、村务公开和村“两委”定期向村党员群众报告工作为主要内容的民主监督制度等，并制作成板面悬挂上墙，组织全体党员和群众代表学习，监督村两委落实，进一步健全了工作机制，使村

级各项工作走上制度化、规范化的轨道。二是明确工作职责，理顺工作分工。进一步明确了村干部的工作职责和任务分工，理顺了工作关系，将各级各类人员职责做成板面悬挂上墙，并向全体村民公示，较好地规范了村组干部的行为，强化了责任意识，加强了对他们的管理和监督约束，使村级各项工作任务明确，责任到人，较好的解决了相互推诿扯皮的问题。特别针对群众意见较大的村务公开不及时的问题，明确专人负责公布重要村务和群众关注的热点问题处理结果等，得到广大群众的好评。

2、认真做好无职党员设岗定责工作。充分发挥无职党员的示范带动作用，全村48个无职党员自愿申请参加设岗定责，设立政策宣传、文明新风、环境卫生、建言献策、政务监督等若干小组，使所有无职党员人人有岗位，人人有事干。村党支部每季度召开一次党员大会和村民代表会，对各岗位发挥作用情况进行民主评议，并在展板上公示评议结果，同时，将评议结果作为年终考核的依据。在年终考核中，获得优秀等级岗位的党员，村党支部给予适当的精神或物质奖励，较好地调动了无职党员的积极性，无职党员上岗后变“不愿理事、不敢管事、不会办事”为“有责理事，有权管事，有招办事”，党员的精神面貌焕然一新，政治责任感、荣誉感明显增强，表率作用更加明显，党群干群关系得到较好地改善，群众对村党支部的满意率明显提高。

3、扎实开展创先争优活动。把创先争优活动与帮扶工作有机结合起来，互相促进，共同提高。一是深入宣传发动。指导村两委班子深入扎实开展创先争优活动，带领全村党员干部认真学习领会市县《关于开展创先争优活动》的文件精神，结合驻村工作和崔庄村实际，制定工作措施，通过召开村民大会、张贴标语等形式深入发动动员，做到家喻户晓。二是组织公开承诺。结合无职党员设岗定责工作，指导村两委班子和成员在落实惠农政策、带领群众致富、培育文明乡风等方面作出承诺，党员结合岗位职责，在增强致富带富能力、服务群众、弘扬新风正气、积极参与公共事业等方面作出承

诺，引导党员干部在服务群众中做表率，在办实事办好事中当模范，在引领发展中创一流。三是签定目标责任书。组织全村党员干部，结合公承诺，签定争做“五表率”优秀共产党员目标责任书，并在村务公开栏内公示，号召村民监督执行，有效激发了党员创先争优的积极性和主动性。通过活动的开展，党员干部的模范意识明显增强，干群党群关系更加融洽，村两委的号召力、凝聚力明显提高。

4、积极为群众办实事办好事。从化解矛盾、理顺民心入手，把解决好群众关心的热点、难点问题作为后进村帮扶和整顿转化的突破口。一是完善基本设施，改善人居环境。针对崔庄村硬件设施不完善、排水设施不齐全、一村一品梨树缺失严重的实际情况，通过争取上级建设资金、协调企业捐款、争取项目援助等多种形式，破解资金短缺难题，大力推动村内基础设施建设，先后帮助完善村室场所建设绿化、配备健身器材，为村民营造了良好的人居环境。

下一步，我们将按照驻村工作的统一安排，督促指导广大党员干部积极兑现各项承诺，履行好职责要求，结合创先争优活动，巩固好驻村帮扶工作成果，真正留下一支永远不走的工作队，为崔庄村的持续发展打下坚实基础。

计划四：

一、不断提高自身素质，以便更好的为村民服务

1. 加强对各种知识的理论学习。积极向上级领导、村干部、农民、书本，学习农村理论知识、政策法规，从各方面提升服务“三农”的综合素质，以科学的方式方法，推动社会主义新农村快速发展，加强农村基层党组织建设。

2. 认真开展农村走访调研。熟知村民的愿望和要求，仔细分析研究掌握好第一手资料，做到心中有数，再按照生产发展、生活富裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的总体要求，做

好工作实施方案，重点突出、分步实施、整体推进。深入考察研究符合村民意愿的和适合本村发展的路子，提高村民收入。

3. 努力参加各种实践，增强基层工作业务水平。多角度、多渠道与外界接触，积累基层工作经验，增强解决纠纷技巧，不断提高自己服务农民和处理突发事件的能力，强化服务意识、改善服务方式、提高服务效果。

二、在村内做好本职工作

1. 积极开展开展适用农村种养殖业技术培训。今年计划的培训分别是：实用技术培训，农村政策法规、农村经济合作组织运行方法，特色种养殖等。通过理论培训提高农村农民生产生活中的科技含量，打牢农业农村基础，增强农村发展后劲，实现农民增产增收。

2. 做好全村种养殖农业科技服务工作。在做好调研后，了解群众所需，提供有价值的科技信息，营造一个良好的学习环境；通过宣传提高群众主动参与新农村创业的积极性，为项目的推广打下坚实的群众基础；发放农村种养殖的宣传单，使农民朋友在家里就能接触到外面先进的科技技术；提供发展潜力大，适合农村发展的科技致富信息。

三、做好信息上报工作

及时将工作期间有价值的信息形成简报上报乡党委政府和雷公山保护区管理局。定期向雷公山保护区管理局、桃江乡党委、政府汇报工作进展情况，认真做好每季度工作小结以及半年和全年的工作总结。

四、进行政策法规宣传，提高农民的市场意识和科技意识

工作期间，积极向村党员干部和群众宣传党的路线方针政策，

宣传各级党委、人民政府关于农村工作的决策部署。把党和国家的各项支农惠农政策、相关法规、农业科技知识和市场信息，通过有目的，有针对性的宣传引导，传播到农村，传播给农民，培养农民的市场意识、商品意识，树立大农业和创新意识。

五、探索组建农民经济专业合作社，提高农业整体水平 积极向周边村学习组建专业合作社，提高农业生产规模化、标准化水平，为农产品的效益转化提供平台。

在20xx年里，我将以饱满的热情投身到驻村工作中去，以科学发展为统领，以新农村建设为目标，以为民谋利益为根本，通过对村情民意的的深入调研，不断寻找和抓住村里急需解决的、制约村里科学发展的难点问题，争取为所驻村添砖加瓦。同时，努力化解基层矛盾纠纷，切实维护社会稳定，促进和谐新农村建设。

公路站工作计划 下步工作计划篇六

房地产开发成本控制主要是对其中主要费用中的变动费用的控制，因为这些既是可控制的又是对项目经济效果影响较大的费用，控制住这些费用就控制住了开发成本费用的主要部分。对房产开发商来说，要想获得经营利润，除了必需提供适销对路的开发房源外，还应该降低开发成本，而搞好成本核算进一步实现对开发成本的控制，是企业降本增效，正确体现经营成果的一项重要手段，也是目前众多房地产开发企业最关注的热点问题。

一 房地产开发中的主要成本构成

(一) 土地费用

土地费用包括城镇土地出让金，土地征用费或拆迁安置补偿

费。房地产开发企业取得土地方式有三种：协议出让，招标出让，拍卖出让。目前基本以后两种方式为主。随着国家对土地宏观管理政策趋紧，通过拍卖方式获得开发用地成为大多数开发商获取开发用地的有效方式。目前我国城镇商品房住宅价格构成中，土地费用约占20%，并有进一步上升的趋势。

(二) 前期工程费

前期工程费主要指房屋开发的前期规划，设计费，可行性研究费，地质勘查费以及“三通一平”等土地开发费用。他在整个成本构成中所占比例相对较低，一般不会超过6%。

(三) 建筑安装工程费

建筑安装工程废纸房屋建造过程中所发生的建筑工程，设备及安装工程费用等，又被称为房屋建筑安装造价。他在整个成本构成中所占比例相对较大。从目前情况看，约占整个成本的40%左右。

(四) 市政公共设施费用

(五) 管理费用

管理费用主要是房地产开发企业为组织和管理房地产开发经营活动所发生的各种费用，它包括管理员工资，差旅费，办公费，保险费，职工教育费，养老保险费等。在整个成本构成所占比例很小，一般不会超过2%。

(六) 贷款利息

房地产因开发周期长，需要投资数额大，因此必须借助银行的信贷资金，在开发经营过程中通过借贷筹集资金而应支付给金融机构的利息也成为开发成本一个重要组成部分。但它

的大小与所开发项目的大小，融资额度的多少有密切关系，所以占成本构成比例相对不稳定。

(七) 税费

税费包含两部分：一部分是税收，与房地产开发建设有关的税收包括房产税，城镇土地使用税，耕地占有税，土地增值税，两税一费(营业税，城市维护建设税和教育费附加)，契税，企业所得税，印花税，外商投资企业和外国企业所得税等；另一部分是行政性费用，主要由地方政府和各级行政主管部门向房地产开发企业收取的费用，项目繁多且不规范。包括诸如征地管理费，商品房交易管理费，大市政配套费，人防费，煤气水电增容费，开发管理费等。在目前房地产开发成本构成中所占比例较大，一般在15%~25%左右。

(八) 其他费用

其他费用主要指不能列入前七项的所有费用。它主要包括销售广告费，各种不可预见费等，在成本构成中一般不会超过10%。

二 开发全过程中的成本控制方法

(一) 强化土地供应管理，控制土地供应总量，降低地价

(1) 规范控制建设用地协议出让范围，全面推行经营性土地使用权出让的招标，拍卖，挂牌制度。在全国范围内建立统一，开放，竞争有序的土地市场，并且逐步要使行政性配置方式从经营性土地领域退出。土地协议转让方式只会导致不公平竞争，容易出现黑箱操作，引发腐败和国有资产流失。

(2) 加强政府调控，力求土地供需总量平衡。土地供应量不足，价格就一定会上涨。适量的供应维持动态平衡，使土地价格平稳上涨，甚至维持相对平衡的价格，避免因总量不足导致

炒地之风盛行，地价狂涨。

(3) 逐步建立强制性退出机制，避免因土地供应方式招拍挂后，因受资金规模限制，而使大量土地集中到少数资金实力雄厚的开发商手中，以便其囤积居奇。政府应当明确规定对超过规定期限而未进行开发的土地在进行合理性补偿后要强制性收回，以保持足量的用地规模，来平抑过高的地价。

(二) 加大对房地产开发和消费环节不合理收费的清理力度

费环节的各项不合理收费应切实进行全面清理整顿。对国家已明令禁止的收费项目，不能再继续征收和变相征收。对现有收费项目，适当调低收费标准，对可收可不收的项目予以停收，以利降低开发建设成本，减轻购房者负担。

(三) 完善市政配套，履行政府职责，合理分摊城市公共设施费用

对应有政府负担的市政配套设施，政府应切实负起责任。不能再通过变相方式继续转嫁到开发商头上，对确需应由开发商承担的市政配套设施，适当降低收费标准，并引进竞争机制，避免垄断性经营加重开发企业负担。

(四) 适当降低税收负担

依法纳税是每个企业应尽的义务，适当的税收政策，会对某一行业的健康发展起到积极促进作用。房地产行业也不利外。政府对房地产行业的税收政策可适当降低，如适当降低企业营业税和所得税税率，并可减免部分小税种，如契税等。这对降低房地产业成本开支，平抑过高的房价，促进居民住房消费将起事半功倍的效力。

(五) 开拓金融业务，增强产业活力，降低利息费用

金融资本同产业资本的互相分离而又紧密结合，是当代资本主义国家发展商品经济的共同规律。房地产业离开金融业的支持和配合，将会寸步难行。房地产行业普遍存在融资渠道单一，利率水平较高，货币供应过紧的状况。真正完善的房地产融资体系必须是两条腿走路，一是间接融资，依靠银行；二是直接融资，通过股票市场、债券市场、基金、信托等渠道。因此，积极推行金融体制改革，适当对房地产业辅以支持，如发行住房投资基金，企业债券，降低房地产企业股票上市门槛，适当放宽对房地产开发企业信贷要求，增加信贷规模，降低中长期贷款利率水平等。也只有通过拓宽房地产企业融资渠道，才可以降低资金成本，分散和降低金融风险。

(六) 充分发挥政府职能，加强市场宏观调控力度，维持物价平稳

加强宏观调控是任何实行市场经济的国家维持物价平稳必选之道，政府通过利率调整和控制货币发行量调节经济运行，抑制通货膨胀和维持物价稳定。通过市场这个无形之手，优化建材产业配置，特别是钢铁、水泥等对房地产开发息息相关的产业予以重点关注，使其既保证具有适当生产规模，又具有一定竞争格局，并可适当放宽进出口相关政策，确保价格维持合理水平，保持建材市场的健康发展。稳定的物价水平不但可以降低建材价格，而且最终导致降低房屋建安成本。

(七) 维持合理利润空间，加强房地产公司内部管理

企业以赢利为目的，为实现生存、发展的要求，企业应通过内部挖潜、加强管理等方式来谋求合理的利润。维持合理的利润空间对企业甚至行业的持续发展都有重要意义，房地产行业对此应有清醒认识。企业管理渗透入企业的各个层面，在施工队伍的选择，材料、设备采购等方面，完善招投标制度和货比三家制度，加强施工质量和预算管理，即提高效益，也可有效控制各项可控成本。企业在谋求自身发展的同时，应更多地兼顾消费者和社会效益，力争实现国家、企业和消

费者三方共赢之目的。

三 开发全过程中的成本控制要点

(一) 前期阶段

在整个开发过程中，项目的筛选是最重要的一环。首先，定位是关键。一要搞好市场预测，通过市场行为来选择在市场上占有一定席位的开发项目；二是选择定价目标，定价目标是整个价格策划的灵魂，对大多数企业来说，利润最大化是其经营的最终目的。其次，由于土地价格在开发成本中所占比例大，因此采取较取方式对于开发商能否达到预期的回报率至关重要。

在前期工作中，还有一项直接影响成本构成的因素，即施工图的设计与审核。设计阶段的造价控制是建安工程费控制的关键。优秀的设计是项目盈利最基本的保障。设计采取什么样的结构形式、布局，选用何种材料等与成本有着直接的关系。精明的开发商除了会委托一家实力较强的设计单位进行设计外，在做正式施工图之前还会请本单位专业技术人员甚至请一些专家建筑设计方案、结构形式、地基处理方法等进行会审，反复论证，以求获得最佳方案。因为科学合理的设计不仅能较好地满足用户的使用要求，能比较容易地销售出去，同时在满足建筑物本身结构、抗震等要求基础上还能大大降低工程造价。另外，在施工图投入使用之前，开发商还务必组织对建筑结构、水、电、暖等进行详尽的技术交底，尽可能在具体施工过程中减少变更和由此产生的费用。由于当前设计单位普遍经济观念和市场观念淡薄，“重技术、轻经济”，加上设计费的取费标准一般按建筑面积或投资额计算，不利于设计单位加强成本控制意识，设计保守不合理，浪费大。

因此在设计任务书或投资估算上规定造价的限额，并和设计费挂钩，对设计单位进行经济赏(节约)罚(超支)。

(二) 项目建设阶段的成本控制

项目建设阶段的工程成本控制主要集中在招投标、合同签署、工程变更和竣工结算四个方面。

招标管理是项目工程成本管理重要的环节，通过施工招投标，促进公平竞争，降低工程造价，缩短工期，提高工程质量。

签订规范、细致、严密的合同文本，是房地产开发项目成本控制的又一重点。工程变更和竣工结算就是要加强监控，加强预算审查，严格经济签证和工程变更管理。

(三) 管理费用的控制

管理费用控制的关键在于开发建设的规模，因此应当通过加大开发规模，降低单位管理费用水平。

(四) 销售费用的控制

销售费用控制的关键在于采用合理的营销手段，根据开发规模和市场情况，合理控制销售费用。

(五) 财务费用的控制

财务费用的控制实际是对资金时间价值的控制，其中主要是贷款利息的降低和对税务进行科学的综合筹划。因此，应当通过分阶段控制开发进度、缩短开发周期，降低资金占用时间，从而实现对财务费用的控制。另外争取合理避税，以有效降低税收负担。

四 开发全过程中个别成本的控制

在施工阶段，投资是最大，但项目的投资已经定了，也没有弹性了，在这里把握的原则是少浪费。所以说施工队伍和材料是最关键的。但是这两项也可能是牵扯到各方关系最多的

地方，我们开发商也可能不好控制，这就需要处理关系时的灵活和智慧。

在房地产开发中还有一大块费用就是政府性质的收费，这些费用一般都有明文规定。但是也有很多费用时可以折减，对于这块费用就是一句话：了解政策，和各政府部门搞好关系。

五 建立成本管理控制的保障措施

建立成本控制的保障措施的核心是为成本控制提供行为规范和组织规范，使成本控制有章可循。成本控制的保障措施体系包括制度保障体系(如招标管理办法、合同管理办法、预结算管理办法、成本控制指标归口分级管理制度、限额设计制度、成本控制激励制度等)和组织保障体系(设立相对独立的成本管理职能部门)。

六 综述

总之，在房地产炒得沸沸扬扬的今天，我们一定要冷静、理性对待，对于开发商来说最理性的事是控制成本，多关注点成本，少关注点房价，因为房价是市场决定的，而成本掌握在自己手中。成本低控战略要求企业必须建立起优化流程，严格控制成本费用，取得高效的运营效益。成本低控战略的体现是运营效益。企业成本低控，实际就是指企业善于管理经营。企业和竞争者做同样的事情，谁的效益最大化，谁就是赢家。