

# 2023年街道物业工作计划 街道物业管理 工作计划共(通用8篇)

在现代社会中，人们面临着各种各样的任务和目标，如学习、工作、生活等。为了更好地实现这些目标，我们需要制定计划。我们该怎么拟定计划呢？下面是小编整理的个人今后的计划范文，欢迎阅读分享，希望对大家有所帮助。

## 街道物业工作计划篇一

1、根据有关法律法规及本合同的规定，做好本小区物业服务工作。在本小区内设立专门机构负责本小区的日常管理工作，按合同要求配置相关人员，保证各岗位人员均有相关专业的合格上岗证书及其证书的有效性。

2、严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。乙方有权制订各项经营管理办法、内部规章制度，自主开展各项管理经营活动，在合同期内盈亏自负，但不得损害甲方及业主、物业使用人的合法权益，获取不当利益。

3、负责编制本小区房屋及附属设施、设备、绿化等年度维修保养计划，经甲方审定后由乙方组织实施。

4、有权依照法律法规、本合同和《管理规约》、《业主大会议事规则》及相关文件，制定本小区物业管理制度，并有权对违反物业管理制度的行为进行处理。乙方制定的物业管理制度需提前报甲方审核同意，否则无效。

5、接受甲方和业主、物业使用人的监督。

6、建立本小区的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

- 7、开展社区文化活动和便民服务工作。
- 8、本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、资料；移交本物业的公共财产。
- 9、乙方管理期间有责任对该物业工程和日后管理中发现问题及时向甲方提出，并向甲方提出合理的建议和意见。
- 10、按照甲方的要求向甲方提交物业管理季度及年度报告以及提供相关资料。
- 11、法规政策规定由乙方享有承担的其他权利和责任。

## 街道物业工作计划篇二

(一)加强领导，做好宣传。按时文件要求，召开有关人员工作会议，制定工作落实措施，广泛宣传依法行政和法治建设工作的重要性。

(二)认真落实法治政府建设的各项工作要求，全面推进依法行政工作，切实提高依法行政能力和水平。

(三)认真组织开展创建法治政府示范活动，按照上级指示精神，认真组织开展创建法治政府示范活动，并建立长效活动措施。

(四)健全干部学法制度。积极组织参加各项培训，切实保障学法的计划、内容、时间、人员和效果的落实，适时进行法制专项讲座。

(一)积极推进行政管理体制变革，积极探索街道职能行政管理体制，切实加强街道的社会管理和公共服务职能。

(二)深化行政审批制度改革。认真贯彻落实国务院办公厅

《关于深入推进行政审批制度改革的意见》，进一步简化审批流程，提高工作效率。

(三)建立权力公开透明运行机制。积极做好清理政务、事务、党务等权力工作，推进权力规范、高效、透明运行。

(四)完善突发事件应急处理机制。健全和完善突发事件应对体制和长效机制，切实增强应对突发事件的能力，妥善处理各种突发事件，维持正常的社会秩序。

(一)完善行政执法体制。进一步清理整顿行政执法队伍，规范行政执法管理，逐步解决执法工作的混乱现象。

(二)进一步规范行政执法和行政处罚自由裁量行为。

(三)严格行政执法人员队伍管理。切实加强行政执法证件管理，逐步建立行政执法人员信息化管理。坚持行政执法人员持证上岗制度，坚持行政执法人员依法行政培训制度，积极组织参加各类法律知识培训。

(一)坚持依法行政报告制度。坚持落实政府依法行政报告制度，及时向主管部门报告相关情况。

(二)全面落实行政执法责任制。强化行政责任制，对违法行政造成严重社会影响的，要严格追究负责人和直接责任人的责任。

(一)落实国务院关于加强政府依法行政的要求，切实加强法制机构建设，完善机构设置，充实机构人员，不断加强队伍建设和管理，提高政治素质和业务素质，提升法制理论水平。

(二)完善基层治理制度。严格贯彻落实国务院《关于加强市县政府依法行政的决定》，扩大基层群众自治范围，完善基层治理机制，提高基层公共服务和社会管理水平。

(三)推进社区群众自治建设，建立健全政府行政管理与基层群众自治有效衔接和良性互动的机制，扩大基层群众自治组织范围内的事情。进一步规范培育社会组织，充分发挥基层自治组织的应有协调作用。

(四)营造依法行政的良好社会氛围。深入开展法制宣传教育，促进公民自觉学法、守法、用法氛围的良好形成。加强法制宣传教育，广泛深入地宣传依法行政知识，积极引导公民依法维护自身权益，逐步形成与建设法治社会相适应的良好社会氛围。

## 街道物业工作计划篇三

工作计划网发布街道物业管理工作计划怎么写，更多街道物业管理工作计划怎么写相关信息请访问工作计划网工作计划频道。

20xx年，全区物业管理以“创城和环境综合整治”为主线，以提高行业管理水平和解决物业小区热点难点问题为落脚点，全面提升行业管理水平及物业服务水平，工作计划如下：

### 一、健全管理网络理顺管理体制

一是建立健全“区物业办-街道物业管理部门-社区居委会-业委会-物业公司”物业管理网络，各街道要成立物业管理牵头部门，组织指导本辖区业主大会成立和业主委员会换届工作，指导、协调社区物业管理工作。年内具备成立和换届条件的业主委员会要依法组织选举、换届工作，组织开展1-2次业委会专题培训交流活动，依法选聘物业企业，确保物业管理网络不缺位；二是按照“条块结合、重心下移、属地管理”的原则，逐步推行物业管理定期联席会议制度，切实调动和发挥街道办事处、社区管理的组织协调作用，研究处理物业管理中的矛盾和焦点问题，形成职责明确、部门联动、体制顺畅的管理机制；三是健全“纵横交织”的物业监管网络，按

照属地化管理原则，将物业管理纳入对街道考核，建立由区物业办、街道办事处、社区居委会、业主委员会组成的物业管理纵向监管网络，指导业委会依法领导监督物业管理工作，建立横向监管网络。

## 二、加强行业监管力度提升行业服务水平

一是积极开展“达标创优”活动。对全区住宅小区实施分类管理，将住宅小区划分为“示范类、达标类、整改类”三类服务层次，并对各类小区采取挂牌公示，在物业服务大厅设置“笑脸、哭脸”公示牌，对“示范类”和“达标类”小区要加强督促指导，确保此类小区的服务标准不降低，保持较高的业主满意度，对整改类小区要组织企业进行专项的学习、整改，限定期限提高档次等级；二是以“示范项目”为平台，抓点、带面适时组织一至二次物业管理分类现场会，年内要在区内树立4个示范点，组织全区物业项目经理及从业人员开展岗位轮训活动，带动和提高从业人员专业技能和职业素养，提升行业整体服务水平；三是规范物业服务项目招投标程序，推行物业项目公开招投标制度，促使物业企业以优取胜，培养区内品牌企业，年内力争使两家企业提升资质等级，树立品牌优势；四是加强对物业公司资质动态监管，严格市场准入与退出机制，对服务水平低、以及服务不到位投诉多，不符合经营服务条件的物业公司采取取消招投标资格、降低或撤销资质等级、责令退出市场的处罚措施；五是结合“达标创优”活动建立物业企业考核制度，开展物业企业质量满意度调查活动，每半年向小区业主开展一次问卷调查，对调查情况进行通报并记入对物业企业考核成绩，抓好对物业企业的督促整改，提高群众满意度，降低物业投诉率。

## 三、抓好旧小区改造整合改善居民生活环境

一是继续对旧小区实施综合改造。会同城阳街道办事处对华城路旧小区及部分零星楼座制定合理的改造整治方案，完善配套旧小区设施，协调供电部门实施用电“一户一表”改造，

做到改造一个、完善一个，为居民创造良好的生活环境；二是对已完成改造任务的海棠苑小区、华城路二小区、三小区安泰居北区等四个旧小区研究制定合理的整合方案，采取划片管理，实现一个区域成立一个业主委员会，选聘一家物业服务企业实施统一、规范管理；三是积极会同街道办事处组织指导旧小区物业管理工作，针对旧小区收费标准低的现实状况，研究出台相应政策，制定合理的管理方案，解决阻碍我区物业行业发展的瓶颈问题，切实提升小区综合环境及管理水平，为创建全国文明城市做好保障。

#### 四、建立部门联动监管机制保证新建项目配套完善

一是做好规划建设的提前介入，及时了解新建项目规划设计的各项配套细节，对项目的规划建设标准、公共设施配套、产权归属、验收移交等各类问题做到全程跟踪，及时发现问题，及时提出改进建议；二是建立在项目规划、施工、移交过程中与规划、开发、房产、建管、城管执法等部门的联动机制，定期召开联系会议研究解决设计不合理、施工中扰民、配套不落实等实际问题；三是严把物业审批及承接验收关，按标准预留物业管理用房，严格执行房屋预售前物业审批流程，建设项目竣工验收合格后监督建设单位按照国家有关规定和物业买卖合同的约定，移交权属明确、资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业；四是严把新建项目物业公司入驻关，抓好物业公司入驻前的人员设置、培训管理、服务形象、物品计划及办公场所准备等各环节，做到高起点管理，高水平服务，为后期实施物业管理打下坚实基础。

#### 五、及时高效处置物业投诉建立投诉回访跟踪机制

一是建立健全物业投诉处置执行网络，物业办做好协调督办工作，督促物业公司抓好整改落实，各物业公司、物业项目明确一名联络人，确保联络及时，处置问题高效；二是建立物业投诉处置工作流程，明确投诉处理时限和处罚措施，将物业投诉处置情况纳入到对街道和物业公司的考核内容；三

是建立物业投诉定期通报、分析、预警机制，高度关注网络、新闻媒体等各类舆情信息，有针对性的做好回复、宣传、解释、沟通工作，对物业公司做好预防性督促检查，及时督促整改；四是结合行业培训，就常见投诉问题做好政策依据梳理、规范回访要求、避免矛盾扩大；五是建立投诉回访跟踪机制，保证投诉问题处置及时、回访到位，适时跟踪督办回访，避免造成重复投诉，降低物业投诉率。

## 街道物业工作计划篇四

1、本合同签订前乙方需向甲方缴纳人民币的履约保证金至甲方指定账户（户名：宿迁市恒大绿洲小区业主委员会，开户行： ， 账号： ）。

2、乙方不缴纳履约保证金，视为乙方违约，甲方将拒绝与其签订委托服务合同。

4、 乙方同意甲方有权直接将履约保证金用于下列情况之一：

（1） 因乙方过错，造成甲方或者小区业主房屋及资产等损失赔偿；

（2） 因乙方不履行本合同义务，或履行本合同义务不符合约定，导致甲方需要委托或者已经委托第三人履行工作而产生的所有费用。

（3） 甲方对乙方的考核扣款费用乙方同意甲方直接从履约保证金中扣除。

（4） 甲方委托专业审计机构对乙方收取费用进行年度审计产生的费用。

（5） 甲方委托第三方对乙方服务进行业主满意度调查产生的费用。

5、履约保证金不足以支付上述费用时，乙方应当自支付费用的不足部分。

6、本合同至期限届满，或经双方协商一致，或出现法定事由，必须提前解除、终止本合同时，在本合同被解除、终止后30日内，乙方凭本项目（甲方、乙方、新服务方）三房移交材料至甲方处办理退付手续。如果乙方对服务缺陷不予更正，或不予甲方，新服务方办理移交手续，甲方有权扣除履约保证金。

## 街道物业工作计划篇五

一年之计在于春，对于小区现状存在的问题及解决方法，根据与小区业主委员会及业主座谈会研讨，将xx年主要重点工作方面作个计划，接受业主监督与意见反馈。

1、配合小区燃气安装。燃气是安装小区的头等大事，小区申请接入燃气自20xx年以来，一直未能得到落实。现在业主及我管理处的配合下，燃气公司已经把燃气接道接入小区外围墙艺术学院门口。在新的一年里，我管理处将依据伯爵山庄业主委员会xx字第001001号工作联系函指示，对管道燃气安装一事依法依规协助处理。

3、小区路灯亮化问题。目前小区有部分照明灯具因线路问题无法得到恢复，在xx年1月21日与业主的座谈会上业户提出的亮化改造管理处会分步细化计划落实。

4、小区安全隐患及违建。目前小区山岗右侧围墙的围合，2-1门口围墙问题，争取在年后尽早处理完善，解决围墙问题带来的安全隐患。配合伯爵山庄业委会制定违建情况界定，对于现存违建情况继续与城管对接投诉，争取得到解决。

5、小区绿化。在秋未冬初，在小区草坪缺损处补种了\_二月花\_草种，目前覆盖范围还少，待春初看长势后再视小区情况

再采购补栽草种。

6、小区保洁。在xx年1月21日与业主的座谈会上业户提出对于公寓楼楼梯扶手、楼道玻璃清洁方面，加强培训检查保洁落实情况。

7、秩序维护。对秩序员加强培训，对小区进出人员依规登记询问。对公共区域停车、装修、堆放杂物等加强管控。

8、公共区域渗漏。公寓楼顶盖板口在10月时用pvc软片包围保护，目前看来取得一定效果。10幢2楼，13幢2楼伸缩缝处渗漏问题，争取在新的一年里落实解决。

希望广大业主监督与参与，对管理处提供建议意见，让广大业主感受到物业服务之美好。

## 街道物业工作计划篇六

1、依据国家物业管理相关法律法规，制定《管理规约》、《业主大会议事规则》、《小区管理公共制度》等文件，并在小区内向业主及使用人明示。

2、审定乙方拟定的物业管理制度，并检查监督、考评乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

3、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告。

4、委托乙方负责对小区公共部位使用进行监督。

5、审定乙方房屋及附属设施设备维修计划。

6、当业主不按规定缴纳应交物业服务费用时，协助乙方催交。

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、社区文化活动，相关费用由乙方承担。

8、拥有对乙方的服务行为进行监督指导、要求乙方达到服务标准、制止乙方危害业主权益的行为、审定乙方重大管理措施等权利。有权对乙方向业主及物业使用人提供的特约有偿服务进行监督，并制止乙方乱收费、不合理收费等行为。

10、根据合同约定及考评结果从乙方交纳的保证金中扣除乙方物业管理服务违约费用。

11、法规政策规定由甲方享有和承担的其他权利和义务。

## 街道物业工作计划篇七

为切实加强环境保护工作，努力营造优美人居环境，根据《20xx年区长生态环境保护工作目标责任书》的工作任务要求，制定工作计划如下：

严格执行新《环境保护法》，坚持“环保优先、生态为基”的方针，细化落实区委、区政府有关环境保护工作要求，紧密结合江心洲全面推进生态科技岛建设的实际，以创新的思路、一流的标准，扎实做好环境保护工作，进一步提升岛居环境质量。

按照《20xx年区长生态环境保护工作目标责任书》总体要求，加大环保宣传力度，进一步增强岛民的环保意识，把环境保护工作作为街道重要工作来抓，重点做好扬尘防控、黄标车淘汰、水源地巡查、河道管理、餐饮油烟整治以及环境保护大检查等工作。

### （一）强化执法，落实扬尘污染控制措施

依据《xx市扬尘污染防治管理办法》、“9个100%”、“十条

措施”的要求，进一步加强扬尘污染防治工作，确保防治效果。一是规范常规检查，做到“三色三到三及时”。“三色”即针对各工地扬尘污染轻重情况，在图表上用红、黄、绿三种颜色进行标志，红色督查整改工地每天两查，黄色打桩、出土工地每周两查，绿色普通工地每周一查。“三到”即确保每家工地、每个问题走到、看到、说到。“三及时”指对检查中发现的问题做到及时发现、及时劝导、及时汇报。二是加强突击检查。在工地出土、夜间施工等特殊时段，不断加大巡查力度，组织夜间突击巡查，跟踪地面污染轨迹，查找污染根源，对出场冲洗不净、沿途抛洒滴漏的工地和车辆坚决查处。三是组织现场观摩。通过组织工地建设方、施工方、监理方，到扬尘管控工作做得好的单位参观学习，到扬尘管控做的不到位的工地现场督办，达到举一反三、取长补短的效果。

## （二）定期巡查,做好水源地保护及河道管理工作

长期以来，由于村民居住集中，人畜粪便、居民生活污水和垃圾等乱堆乱倒，造成村庄环境脏乱差，农村土壤、空气、饮用水源污染日益严重，对夹江水源地构成威胁。为此，定期做好辖区内河流水域水面的清漂打捞，保持河道及两岸的环境整洁。切实落实好水源地巡查整治工作，坚持“日监控、周巡查、月分析”制度，每天做好重点地段水质的监控，每周对辖区水源地进行巡查，每月召开相关人员会议，对水质及可能存在的风险进行分析。

## （三）关注民生，加大餐饮油烟、噪音污染执法力度

因早期规划、建设等历史原因，辖区餐饮区域与居民居住区域相互混杂在一起，油烟、噪声扰民现象时有发生。为此，要及时组织开展联合执法专项行动，坚决打击取缔非法生产小作坊，及时处理“噪声扰民”、“油烟扰民”等群众关心的环境热点难点问题，遏制环境污染事件发生。

#### （四）稳步推进，按要求完成淘汰黄标车工作

首先是深入进行情况摸排。认真梳理辖区黄标车状况，定期跟踪车辆变化情况。其次是广泛开展宣传发动，通过电话、短信、上门发放一封信等方式，及时传达市、区关于淘黄的要求、优惠政策。第三是不断创新办法。在工作方法上，采取“请车主来”和“到车主家去”相结合的办法，方便车主配合政府淘黄工作；在工作程序上，建立黄标车一车一档案，不断完善工作机制。

#### （五）集中精力，开展辖区环境保护大检查工作

根据市、区工作安排□20xx年度街道计划对集中式饮用水水源地、建筑施工行业、干洗业、汽修行业、医疗行业、餐饮行业、教育系统以及新建项目在建设过程中的环境保护大检查，对存在的问题限期进行整治。

（一）强化组织领导。安全生产管理办公室负责制定相关工作方案，培训、指导、督查各社区、相关科室开展环境保护工作，建立月工作例会制度，掌握工作进展情况，督促落实整改措施，推动环境保护工作深入开展。各社区、相关科室按照各自的工作职责，认真对照环境保护工作要求，强化综合执法，共同打击环境违法行为。

（二）加强部门联动。环境保护大检查涉及面广、工作量大，各相关职能科室要在街道办事处的统一领导下，合力做好环境保护的相关工作，重大问题及时报告。

（三）加大社会宣传。要切实加强环境保护宣传工作，继续加强环境保护法律、法规和环保知识宣传教育活动，围绕“六·五”环保纪念日、垃圾分类、绿色出行、环保志愿者等主题开展至少两次宣传活动。利用横幅、标语、短信平台、网络等方式广泛开展生态文明与环境保护的宣传教育。

（四）推动企业守法自律。各社区在落实环境保护工作过程中，要广泛深入宣传新修订的《环境保护法》，将按日计罚、查封扣押、限产停产、信息公开、行政拘留等新法规定的强制措施宣讲到位，让企业知法守法，切实履行污染防治、环境风险隐患排查和整改的主体责任，认真开展自查，主动整改存在的环境问题，及时公开环境管理相关信息，接受社会监督，密切配合环境保护工作。

## 街道物业工作计划篇八

- 1、认真宣传贯彻新的《中华人民共和国残疾人保障法》，落实好《云南省残疾人优待规定》。
- 2、认真做好残疾人扶贫解困，康复就业，信访等工作，调动社会力量，广泛参与残疾人工作。争取各级组织和社会的关爱、奉献、形成“尊重、关心、帮助残疾人”的良好舆论环境和就业环境，营造“送温暖、献爱心”的浓厚社会气氛。
- 3、加大残疾人农村实用技术培训，努力为残疾人服务。
- 4、认真做好基层残联建设工作，协调、督促好村残协会残疾人信息员工作。
- 5、认真抓好法定助残日的宣传工作，调动社会力量，广泛参与残疾人活动。
- 6、建立健全残疾人信息、基础档案。
- 7、科学编制好我乡残疾人“十三五”发展纲要。
8. 积极主动完成街道党工委、办事处及区残联交办的各项工作任务。