

2023年管理方案的目的 宿舍管理方案(实用10篇)

为有力保证事情或工作开展的水平质量，预先制定方案是必不可少的，方案是有很强可操作性的书面计划。写方案的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我给大家收集整理方案策划范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

管理方案的目的 宿舍管理方案篇一

学生宿舍是我们学习和生活的重要场所，也是对我们大学生进行思想和素质教育的重要阵地。所以，加强对学生宿舍的管理，对大学生自身的发展，乃至构建和谐校园都有着重要的意义。

切实保障我校学生人身、财物安全，创建安全、稳定、和谐、平安的住宿环境，商学院对学生宿舍进行了一次拉网式宿舍安全大检查。

为消除安全隐患，保证广大师生的人身安全，构建和谐校园，确保我院安全稳定，商学院师生对学生宿舍进行了一次彻底的检查，彻查违章违规电器的使用情况以及导致宿舍安全问题的各种不良习惯。

此次安全隐患清查工作主要包括以下三个阶段：

1、宣传教育阶段

(1) 召集辅导员开动员大会，介绍开展整治学生违规用电工作的意义，部署集中整治工作。

(2) 采取各种形式的学生动员大会，向全院学生宣讲大学生

用电安全的重要性及违规用电的危害性。

2、初查阶段

(1) 由各班学生自查宿舍使用电器情况，并将违规电器自行处理。

(2) 辅导员深入学生宿舍检查学生违规使用电器情况，发现违规使用电器，统一交公寓中心保管。

(3) 对于此次没收的违规电器，公寓中心统一进行登记，毕业前归还学生。

(4) 对违章使用电器的同学在全院进行通报。

3、集中检查阶段

由自律会对全院学生宿舍进行全面检查，对于不听劝阻，任意违规使用违章电器者，没收其使用的违规电器，并根据有关规定对使用人严肃处理。

在检查过程中发现，学生使用违规电器主要用于做饭和烧水，其危害集中体现在：用电量大会经常造成跳闸；安全隐患巨大，有些学生甚至在宿舍无人的情况下，电器处于工作状态；在同学们所使用的电器中，有一部分因过量使用，已严重老化或破损，极易发生安全事故。个别宿舍内电线像蜘蛛网一般纵横交错着。电脑电饭锅放在一起，纸箱子被褥搭在一起。有些同学床上还放着台灯、插座，这一系列不良习惯极易导致电线短路甚至失火，存在着极大的安全隐患。此外，还有一些同学存在躺在床上吸烟等不良习惯，这些不良习惯有可能直接导致火灾等灾害的发生。通过这次安全检查，经过我们对存在这些问题的同学进行安全教育和根据相关规章制度的处理，这些安全隐患已基本消失。

为解决学生安全用电问题，我院准备建立保证学生安全用电的长效安全管理机制，以确保学生宿舍用电安全检查和经常化和制度化。

1、辅导员定期深入学生宿舍进行检查，发现问题及时通知学生整改并给与严肃处理。

2、与公寓中心建立合作机制，主动与宿舍管理员联系，了解宿舍管理员在学生宿舍巡视和检查的情况，了解同学们安全用电的信息，对于违规行为上报团总支，经团总支审查批准后上报学生处进行相应的处理。

3、自律会定期检查学生宿舍安全用电情况，发现安全问题及时上报团总支辅导员，由团总支老师依据有关条例给与严肃处理。

此次安全检查工作得到广大同学的积极配合，进展顺利，对宿舍安全隐患问题进行了比较全面的反映，对违规违章用电行为进行了合理的整治，规范了宿舍管理，强化了同学们的安全意识，保证了我院的和谐、健康发展。

管理方案的目的 宿舍管理方案篇二

(一)成立呼和浩特市物业管理住宅小区创建国家卫生城市领导小组(以下简称创卫领导小组)。

组长:巴图(市房产局局长)

副组长:张焕宏(市房产局副局长)

陈巴特尔(市物业处处长)

成员:段露芳(市物业处副处长)

韩朝惠(市物业处管理科科长)

贾宏(新城区物业局局长)

武忠贵(赛罕区物业办主任)

张毅(玉泉区物业办主任)

周梅(回民区物业办主任)

(二)领导小组下设创建国家卫生城市办公室(以下简称创卫办),负责创建国家卫生城市的日常工作。

主任:陈巴特尔

副主任:段露芳韩朝惠

成员:由管理科、协会及四区物业办抽调人员组成

(一)明确责任目标

2、四区物业办(局)要立即行动起来,成立创卫工作小组,制定辖区创卫工作方案,真正做到领导、工作人员、措施、标准、责任五个到位。根据辖区内住宅小区现状,分开好、中、差三个层次规范物业服务企业行为,加强物业服务企业的卫生监管力度,重点督促中等及差的小区的物业服务企业抓好小区的卫生管理,健全各类卫生设施,建立卫生管理制度,落实清扫保洁人员,保持环境整洁,垃圾收集、储存、清运符合卫生要求。

(二)具体要求:

1、小区内垃圾日产日清;

2、小区内道路、绿地等共用场地无纸屑、烟头等废弃物;

3、花草修剪整齐美观；

6、对二次供水蓄水池要定期清洗消毒，建立档案，水箱要加盖加锁；

7、排水、排污管道通畅，无堵塞外溢现象；

8、车辆管理有序，按规定位置停放。

(三)重点整治内容：

定期清理卫生死角；清理楼道、雨蓬乱堆乱放等杂物；清洗墙壁乱贴乱画等广告；特别是目前各小区自行车棚擅自占用和堆放杂物现象十分严重，要加大力度进行整治，在全面整治的基础上，要加强日常保洁管理。

1、动员部署阶段(20xx年3月~4月)

各物业服务企业拟定具体工作方案，对照标准，查找问题。

2、整改提高阶段(20xx年4月~5月)

开展全市范围内模拟检查，对发现问题限期整改达标。

3、考核验收阶段(20xx年5月~6月)

认真对照模拟检查结果，逐条逐项进行梳理、摆问题、找差距、要在巩固现有成绩的基础上，强化长效管理，提高工作水平。迎接各级部门的调研、技术考核和综合检查。

创建国家卫生城市工作要同创建国家环保模范城市工作紧密结合，发挥各自优势，同步协调推进，各物业服务企业要配合社区调动广大业主对创建工作的积极性，共同为创建工作献策献力，积极参与到各项创建活动中来，让广大业主真正

成为创建国家卫生城市的主力军。

在创建活动中，要积极开展多种多样的宣传活动，切实加大宣传工作力度。物业服务企业要配合社区，利用宣传栏开展公共卫生、个人卫生和预防疾病等相关知识的宣传，悬挂宣传横幅，每个住宅小区要在显着位置设立至少一处大型创卫公益广告牌。进一步增强业主的卫生意识、健康意识、环境意识和创建国家卫生城市的参与意识，努力营造人人关心创建、人人参与创建的良好气氛。

管理方案的目的 宿舍管理方案篇三

在上级各主管部门的科学决策和领导下，我校全体教职员工的艰苦奋斗、全力奉献，取得了一系列令人瞩目的业绩。

当前将更为关键，学校处于高位运行状态，面临的压力也更大。我们将进一步加强管理，落实教学常规，制订计划，完善制度等等。一如既往地全面贯彻和落实学校工作目标，积极推进新课程的实施，开展扎实细致的教学管理、深入有效的教学研究、积极务实的课堂实践，为进一步提高教师的专业化发展水平，提高教师课堂教学的水平，提高学校教育教学的质量，为把我校建设成为巴蜀名校而努力。

1、加强教学过程管理，注意科学管理、细节管理，增强教学工作的实效性。要规范课堂教学常规、教研常规、科研常规、教学检查常规等工作。

3、以课改为核心，立足课堂，扎实开展课堂教学改革，探究教学新方法，总结新经验，提高我校教师授课水平。

4、努力做好各级科研课题的实验研究工作，积极开展新课题的研究。

6、加强制度建设。进一步建立健全各种教学管理规章制度，

完善师生评价机制，促进教学工作和谐发展。

7、重视体、卫、音、美教育教学工作，全面提升素质，体现学校特色。

8、加强教研组建设，提倡教师间围绕教学进行交流和对话，发挥教师集体智慧，提高教学质量，促进教师专业发展。加强教师自我反思和监控，树立科学的教育质量观。

9、提高学生在校学习、生活、活动的质量，抓好各年级学科竞赛辅导和考务工作，全面提高学生素质。

10、加强学校教育信息化工程建设，深入开展信息技术与学科教学的整合的研究。

11、加强教导处、教科室的日常管理工作，使管理走向规范化、科学化，以点带面努力提高学校的教学管理水平。

1、学科质量目标

高三各学科成绩统计数据（平均分、达标率和有效达标率等）居全县第一名，在市内同类学校处于领先地位，初三年级各学科能进入到全县前列；高一、高二基地班学生必须有学生进入全市前10名，力争囊括县前10名，全县前100名中，我校应力争占80%以上，各学科成绩统计数据（平均分、达标率和有效达标率等）居全县第一名，在市内同类学校处于领先地位；初一、二年级各学科合格率、优秀率和均分超过县“两基”水平，。

2、教师培养目标：加强对新上岗青年教师的管理、辅导，使其基本掌握课堂教学常规、基本适应学科教学；加强对青年教师的辅导、培训，组织开展校本教研活动；力争能多培养出示县级的能手和学科带头人。

3、教师教学考核目标：研究课堂教学，体现新课程理念，撰写教学心得；承担教研课、公开课；青年教师制作教学课件。

4、学生竞赛目标：切实做好培优工作，组织学生的培优辅导，组织语文、数学、英语、物理、化学、生物、信息技术等活动，激发学生的兴趣，发展学生的特长，力争在各级各类的比赛中获的好的成绩。

5、创建质量目标：强化学科质量意识，认真做好复习迎检查工作，教导处要组织指导各年级做好阶段性目标检测、分析、反馈。强化课堂质量意识，加强有效课堂教学的研究，发挥集体的智慧，团队的精神。

要让每个学生成为“文明、守纪、会学、上进”作为德育工作目标，以形成良好的行为习惯和道德观念、增强法观念理想信念为德育工作重点。对学生的评价，不唯分数，而是多层次，多角度的综合评价各类优秀学生。依据目标，实施多维评价，确保德育工作的有效性、实践性。

（二）加强教师业务学习，促进老师专业发展。

学校管理最灵魂最核心的东西就是用老师的专业发展带动学校的发展，影响学生的成长。本学年，我们将围绕德阳市第三届青年教师技能大赛的一系列活动（笔试、说课、讲课），积极开展校内相关活动。各教研组分学科进行，通过学习与实践，提升和转变教师的教育理念、教育行为。

（三）狠抓教学常规工作，重务实，重实效。

1、认真贯彻落实国家教育方针，努力开齐课程，开足课时，全面提高学生的综合素质，减轻学生的课业负担，让学生在德、智、美、劳等方面都得到全面的发展。

2、建立健全教学管理制度和教学质量的综合评价体系，加强

教学过程的有序管理。《教学常规管理办法（暂行）》、《教学常规检查、督查工作意见》、《教学督导工作意见》、《教绩考核方案》等在宏观上体现管理目标是以人为本、全面发展，从微观上确保授课计划、备课、上课、作业与批改、考试成绩评定等环节工作有章可循。

3、坚持“巡、查、问、听”的常规督查制度。巡：各年级值班人员和教导处每天坚持每节课巡查各班，全面监控教**转情况；查：教导处、年级组和备课组每月开展一次教学检查，根据老师的备、教、改、辅、考、研等各个环节的执行情况，一月一考评；问：向学生进行问卷调查，听取他们对老师的评价与建议，并将问卷情况通过量化后纳入老师综合考评；听：坚持领导、教师听课制，及时了解教师的课堂教学的实施情况。

4、坚持抓好学校、年级组、教研组和备课组业务学习与集体备课制。

5、以课堂教学为突破口，有效地进行教学研究。把随堂交流课活动经常化、制度化，通过活动，在老师中逐渐“不听别人的课上不好自己的课”的学习观念，优化课堂教学。

（四）加强目标管理，建立质量台帐。

确立教学质量目标，目标分解到班，在日常管理中，每次质量检测，各班级各学科都要建立质量台帐，实行质量目标跟踪管理，促进质量目标的实现。在基础年级，着重抓月考及单元过关检测。毕业年级抓诊断考试、月考、单元检测、周练等，每次检测后，都要进行认真的质量分析，积极发挥考试的评价与诊断功能。

（五）加强学生的习惯训练，努力提高学生的综合素质。

教育就是习惯的养成，教学就是养成学生求知的习惯，德育

就是养成学生求善的习惯。开展形式多样的常规教育活动来培养学生良好的习惯，在学生中开展每日认真写200~300钢笔字；每周写一篇周记；每日记三个英语单词；每日要读一篇好文章。

（六）加强教研科研，开展课题研究。

1、成立教育科研领导小组，由分管校长任组长，由各学科教研组长任组员的组织机构，他们既是学校教育科研的组织者又是学校教育科研的骨干力量。

2、开展各种形式，不同层次的校本培训。

（1）让一些年轻教师参加县级以上教学研讨活动，并在他们返校后，及时组织教师听取汇报、观摩，既可让最新的、最前沿的课改理念在校园传播，同时也可锻炼他们的能力。

（2）集中专题学习与分散学习相结合。利用周一的业务学习时间或各备课组集体备课时间，针对教育教学中遇到的主要问题，有针对性地集中组织相关理论学习，以更新教师的教育观念，提高教学水平。

（3）积极探究“先学后教、当堂训练”的课堂教学模式。切实改变“满堂灌”的课堂教学模式，组织全体教师学习，不断进行研讨、实践，使教师们真正认识到一堂好课，不在于它有条不紊，不在于它流畅顺达，而在于是否真正地让学生练习和实践，有效地提高课堂教学效率。

3、加强对学生学习法指导的研究。确定不同年级的侧重点，如高一、初一起始年级着重研究学生学习行为和学习习惯的养成教育；高二、初二年级重点研究自学能力的培养和创新思维的培养；高三、初三年级侧重点研究如何指导学生掌握复习方法、复习技巧等。

4、积极开展课题研究。以教师在教学中所面对的各种具体问题为研究对象，积极开展课题研究，总结和提升教学经验，以达到科研兴校之目标。

（七）抓好体育卫生工作。

认真贯彻体卫条例，继续抓好“两课两操”，确保学生活动时间。要抓好学校体育运动队的训练，严格按照《学校健康教育评价方法》开展学校的健康教育工作，各年级的健康教育课时保证，要克服硬件困难，做好学生体质测试工作。

（八）积极发挥实验室、图书室、多媒体教室的作用。

利用现有实验室、图书室、多媒体教室装备，每天向师生开放，让学校真正成为读书的场所。

总之，我们将以科学的办学思想为指引，以团结务实、用心经营的精神状态，开拓进取，再创佳绩，把学校教育教学工作推向更高的水平！

管理方案的目的 宿舍管理方案篇四

学校食堂必须取得卫生许可证后方可经营，食品从业人员每年必须体检一次，持有效的健康证和培训合格证后方可上岗，凡有传染病者，坚决予以辞退。

二、进入食堂的各种原料，全部实行定点采购，确保食品质量安全

1、成品存放实行“四隔离”；生与熟隔离；成品与半成品隔离；食品与杂品、药品隔离；食物与天然冰隔离。

2、用具实行“四过关”：一洗、二刷、三冲、四消毒。

3、环境卫生采取“四定”办法：定人、定物、定时间、定质量，划片分工，包干负责。

4、个人卫生做到“四勤”：勤洗手、剪指甲；勤洗澡、理发；勤洗衣服；勤换工作服。

三、置食品的橱柜、货架应当保持清洁，无霉斑、鼠迹、苍蝇、蟑螂；仓库应当通风良好。禁止存放有毒、有害物品及个人生活用品。食品应当分类、分架、隔墙、离地存放，并定期检查、处理超过保质期的食品。

四、食品原料在使用前必须洗净，蔬菜应当与肉类、水产品类分池清洗，禽蛋在使用前应当进行清洗。

五、原料、半成品、成品的刀、墩、板、桶、盆、筐、抹布以及其他工具、容器必须标志明显，并做到分开使用，定位存放，用后洗净，保持清洁。

六、冲洗操作间灶具和地面，认真擦拭餐厅地面和桌椅，每星期集中大扫除一次，重点为操作间墙壁、天花板、灶台、案板、饭台、厨柜、餐具、容器清洁，用具摆放有序，防尘、防蝇、防鼠设施齐全，食堂内无鼠、无蝇，无污染、无杂物及餐厅地面、门窗、玻璃以及周边环境卫生。

七、加强对食品从业人员的培训，经常进行营养、卫生、职业道德和法治纪律教育，努力提高从业人员的业务水平，树立爱岗敬业精神。

八、学校相关领导要经常检查饭菜质量，抓好卫生制度落实，保证学生就餐。严禁闲杂、生人进入食堂。

九、学校每天都要对食堂管理、环境卫生、个人卫生、后勤服务等工作进行全面督导检查，总结经验，查找不足，改进工作。

管理方案的目的 宿舍管理方案篇五

城市园林绿化作为城市基础设施建设的一部分，其有利于对城市的环境及空气进行净化，提升城市的外观形象。提高人民的生活品味。如今城市建设正在加快发展，如何提高城市园林绿化管理的水平，从而坚持城市建设与绿化协调并进，这是当下的一个十分重要的工作。

城市园林绿化的实施能够有效的改善城市环境、对市容进行美化，提升城市的形象，进一步提升城市的可持续发展状况。城市绿地管理主要是对绿地景观效果进行提升，是城市美化的必要手段，所以，应合理的对生命植物进行浇水及施肥等养护管理工作。经过对植被进行连续不间断的养护，促使在现有绿化环境的效果上实现绿化的生态价值、景观价值及人文价值得到提升确保园林绿化的作用发挥到极致，其关键在于对绿地进行正确的养护管理。

1、园林绿化管理体制落后

目前，我国城市园林绿化管理体制依旧沿用陈旧的传统管理观念，有关园林建设、管理、规划等方面仍然存在单一性，甚至会发生错位或缺位的状况。尚未调整相关部门进行有效的协调、联动管理工作。例如：企事业单位与开发区等部门构成拥有自身流程的园林绿化工作，可是并没有采取规范性、整体性的管理措施，从而在保护整体绿化环境的工作中难以发挥其主动性和协调性。与此同时，城市园林绿化管理工作并未创立健全的绩效评价系统，没有参与到政府的工程会议之中；相关法规缺少地域性配套的绿化条例，导致绿化工作无法真正落实、规划。应对园林绿化工作，相关管理部门与监督部门未能根据实际履行自身的公共管理职责，工作力度低。

2、城市园林绿化管理缺位

一般来说，园林绿化质量的高低决定着城市环境质量的优劣，而对城市进行科学的园林规划设计是园林绿化和城市环境的重中之重。针对现阶段的城市环境来说，虽然我国大多数地区城市已经实行园林绿化规划体制，可是因为缺少科学性、长远性的宏观建设指导方针，在创立编制与实施过程中城市园林绿化工作一般会出现缺位的现象。异常是当个人单位侵占公共规划绿地时，而造成园林绿化工作落后于城市现代化的现象发生，最终无法实现保护城市生态绿地的客观要求。

3、园林绿化管理人员专业素质低

在进行规划城市的工作中，园林绿化事业一向以来占据较小的位置，同时缺少赏识园林与专项管理技能的人才；园林机械设施落后，无法满足城市园林绿化的需求；仅有极少部分技术人员能够到达采用先进技术进行绿化植物养护管理的工作要求，一般位于一线的绿化工人，都属于未经专业训练的民工，所以导致绿地植物无法到达预期景观效果的状况发生。另外，管理人员在行政执法时，因受传统处理方式的制约，无法遵守园林部门定制的标准监督职责。

4、园林绿化管理观念落后

根据分析目前的实际情景，许多政府部门依旧盲目的进行宣扬传统生态环境理念，却真正忽视了在建设生态化城市中园林绿化管理占据的位置和发挥的作用。例如，城市整体规划往往与建设城市整体园林绿化互不协调，使得绿地预留面积所占比例降低。尤其是处于县城开发区中的商住小区，绿化率仅占5%-10%，远远低于30%的标准绿化率。归根结底这与个人利益问题有着密切联系，土地资源的日益贫乏使得绿地面积大大降低。植物配置与草坪规划互不协调，人工景观往往会与自然植被产生冲突，使得绿化的整体生态效益低于景观效应，比如一些景区为了建设硬质景观而破坏了原有的自然植被，最终造成整体生态效益下降的现象发生。

1、建立健全有关法律制度，加强园林绿化产权管理和监督管理

做好所有绿地的养护管理，使其茁壮成长，是发挥绿化效益，巩固绿化成果的关键。所以我们要严格执行《城市绿化管理条例》、《森林法》等各种法律法规，并针对园林管理中出现的新问题制定一些具有法律效力的标准。改变城市绿化养护管理政府大揽的做法，将绿化养护管理管理工作以招标或者区域职责划分的形式分给具有必须养护资质的单位去做。加强政府监督，提高广大市民惜绿、护绿意识，激发他们参与支持园林绿化事业的热情，巩固现有绿化成果，促进园林绿化建设的发展。

2、完善城市绿化规划

园林绿化应以树木为主，科学选择植物，不盲目建植草坪，重视城市绿化的生态效果，尽量选择乡土树种，减少大树移植。根据城市发展现状，并结合现有的公共绿地、专用绿地、生产绿地、防护绿地、风景名胜绿地功能，编制城市绿地系统规划，明确近期发展目标。

3、重视园林绿化的养护管理

城市园林绿化建设主要是为了改善生态环境，不应仅仅追求美观，应重点研究如何让其发挥最佳生态功能。所以应根据地理位置、气候类型尽可能地选以抗病虫害本事强、适应性强的乡土树种为主，辅以能适应当地气候条件的外来树种。要充实园林绿化管理队伍，开展人员技术培训，从而改善人员结构及专业素质。配备专门的养护管理设备，提高养护管理的机械化水平以及工作效率。经过群众性的义务植树、认养绿地、建纪念林等措施，对群众进行普及教育。

4、强化绿化建设管理

(1) 主城区方面。应大力加强垂直绿化和屋顶绿化建设，增加绿化量。内环以明城墙风光带为轴线，可结合天然绿地等自然条件，向两边辐射区分别规划15m以上的绿化带。同时对主城道路的绿化带进行美化，大力打造园林景观路，尤其是新扩建的规划道路应预留绿化区，其绿化率不得低于30%。

(2) 城区边缘及其他方面。绕城公路的两侧各规划100m宽的生态防护林带，绕城绿化带长度坚持在54km左右。滨水绿化结合人工设计构成绿色景观带，沿江地区坚持其自然景观的独特性，并加强养护。重点规划江北地区城市防护林体系的生态建设管理，充分发挥城市生态环境保护功能。

5、提高绿化专业队伍的综合素质，提升养护与管理水平

(1) 配置高素质的园林绿化队伍，选择有经验、有技术、有资质的设计单位、施工队伍、监理公司、养管公司来承担城市绿化的设计、建设与管理，促使绿化建设规范化，确保绿化工程建设管理的质量。

(2) 加强城市绿化养护专业技术人才培养，定期组织专业知识和技能培训，培养复合型的园林养护人才，这样才能适应以及满足现代化园林绿化建设的需要。

(3) 推动全民参与绿化养护管理工作，经过绿地认养的形式来使单位和个人参与到绿化养护管理中来，提高人们自觉爱绿护绿的意识，营造政府重视、社会关注、百姓支持的良好氛围。

6、其他管理措施

(1) 病虫害的防治措施。针对病虫害的产生通常采用药物毒杀及生物防治两种。在对病虫害进行防治时，首先应对并沧海产生的原因及规律进行了解，采用综合治理的措施，在时机成熟的情景下经过采用最少人工及药物来实现病虫害防治

的进行治理。

(2) 施肥措施。当植被进入生长状态以后，应对其采用肥质相对淡薄的肥料进行施肥，施肥工作的开始通常在多日未降雨、土壤干燥且经过松土粗糙以后进行。

总之，园林绿化在城市的建设和发展过程中都扮演者重要主角，它是衡量一座城市环境礼貌程度的标准，被誉为是城市的一张“绿色名片”。仅有一座城市的园林化管理水平提高了，才能在生态环境有保障的前提下，使城市园林绿化更好地发挥其功能，带动城市投资环境的发展，改善人们的生活环境，从而提高人民生活质量，为城市增资添彩。

管理方案的目的 宿舍管理方案篇六

- 1、我们将全面履行本方案书的承诺。
- 2、我们将严格遵守《全国物业管理条例》、《物业管理服务收费办法》、《浙江优秀示范小区考评标准》进行依法管理、依法服务、依法收费。
- 3、如中标，我们同意与开发公司签订《xx·当代华府房前期物业管理服务合同》并切实履行。我们将按照物业委托合同内容，承担完成合同规定的责任和义务。
- 4、接受开发商的检查、监督。

本方案书是通过贵公司获取信息，并通过现场踏勘和答疑进一步了解xx·当代华府的物业情况。我们认真地研读项目文件等相关资料，根据xx·当代华府房所处的地理环境和物业特征，融合本公司专业物业管理理念而编制。

本方案书根据我公司管理住宅楼、综合楼等物业楼盘的成功经验，对xx·当代华府房的精致物业样式，从物业管理的整体

设想、管理模式，组织架构、管理制度、创优计划、成本测算等诸方面做出统筹策划，提出本公司的管理目标和承诺指标。

本方案书根据xx·当代华府房的物业环境，结合项目资料，特别策划xx·当代华府房物业管理工作计划，并通过我们努力，采取专业物业管理服务，以充分体现“以人为本”的管理服务理念，为让xx·当代华府房的全体业主享受高品位的生活环境，加快物业的保值、增值速度，提高xx·当代华府房物业知名度和美誉度，展现集团的企业形象。

管理方案的目的 宿舍管理方案篇七

教师是学生树立人生理想的引路人，是学生思想成长的培育者，是学生心理健康的维护者，是学生全面发展的辅导员。因此，每位教师必须要有明确的工作职责。

- 1、对学生进行思想政治教育和道德品质教育，保证学生的心理健康，教育学生爱国、爱学校、爱生活、爱学习，培养良好的道德和心理品质，帮助他们养成良好的行为习惯，做遵纪守法，明礼诚信的好学生。
- 2、教育学生努力学习科学文化知识，帮助学生明确学习目的，端正学习态度，辅导学生掌握正确的学习方法，努力提高学习成绩。
- 3、关心学生课余生活，指导学生参加有益身心健康的课外活动，培养学生兴趣和个性特长。
- 4、协助学校、班主任对学生进行安全、卫生、文明礼仪等方面的教育。
- 5、经常与所联系学生家长取得联系，积极争取家长在教育学生方面的支持。

6、与班主任及其他任课教师要经常沟通交流，并对所联系学生的操行品德及评定提出意见和建议。

组长：张xx

副组长：刘xx

组员：段xx

1、全员管理记录（30分）

每位教师（含实习指导教师）负责至少10名学生的教育管理，对所分配学生的教育每学期应完成除值周外基本数20次。每次教育应填写教育记录表，并按时上缴政教处。政教处每周汇总，每月公布。20次中可有8次用于学生在课堂上的严重违纪行为的教育。其余12次则必须用于课外学生在校园中的仪容仪表、行为举止的行为规范教育，或对学生发生突发事件的首遇汇报，没完成任务者不给分，完成任务者按照德育记录的数量和质量分三个档次计分□a档30分□b档25分□c档20分。

2、学生成长转化率（30分）

教师根据学校安排，认真做好德育管理工作并做好记录，学期末参照《芮城第一职业学校班级量化考核办法》，根据政教处、教导处和专业组提供的各项记录对每位教师管理的学生进行成长统计，按照所管理学生的违纪率分三个档次计分。完成德育管理工作，学生进步明显，无任何违纪行为发生的为a档25、30分；完成德育管理工作，学生无违纪行为的为b档；完成德育管理工作但成效不明显，学生出现一般违纪行为的为c档；没有完成德育管理工作且学生出现严重违纪行为为d档。

3、宿舍管理教育（10分）

教师应到宿舍了解学生情况，每周至少去学生寝室1次，检查寝室卫生状况。指导寝室内务整理，与学生进行心理沟通，对个别学生进行心理辅导，排除思想忧虑，减轻思想负担，减少思想上的波动，及时发现某些异常行为现象的苗头。每次完成寝室走访后，到学生宿舍管理员处如实填写登记。学期末，按照管理员登记表分四类。一学期累计到宿舍走访达到20次为a类记10分；达到15次为b类记8分；达到10次为c类记5分；10次以下不记分。

4、学生流失率（10分）

教育教师应配合班主任做好学生教育管理工作，控制班级学生流失。学期末根据自己所管理的学生流失情况分三档进行统计。学生无流失为a类记10分；学生流失一人为b类记8分；学生流失两人为c类记5分；学生流失两人以上不记分（对学校劝退处理的学生不记流失）。

5、教师值班（10分）

做为值班教师能够按照要求的时间到位对学生进行管理，且学生无严重违纪现象。由专业组、政教外检查记录为据分为a类10分□b类分8□c类6分。

6、教育随笔（教育案例）（10分）

管理方案的目的 宿舍管理方案篇八

（一）已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书。

（二）持有建设工程规划许可证和施工许可证。

（三）按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期。

（四）向住建局申请预售许可，取得《商品房预售许可证》；未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售，不得向买受人收取任何预订款性质的费用。

（一）受委托房地产中介服务机构应依法设立，取得营业执照，并在住建局备案。

（二）受委托房地产中介服务机构不得代理不符合预售条件的商品房。

（一）应当向买受人出示《商品房预售许可证》，售楼广告和说明书应当载明《商品房预售许可证》的批准文号，房地产广告内容必须合法、真实、准确，不得发布虚假的广告。未取得《商品房预售许可证》的楼盘不得以任何形式发布广告。

（二）应当执行明码标价的有关规定，不得在标价之外加价预售商品房，不得收取任何未予标明的费用。

（三）应当与买受人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内，向住建局办理商品房预售合同备案。

（四）预售商品房所得款项应当用于本项目的工程建设，不得挪用。

（一）未取得《国有土地使用权证》和《建设工程规划许可证》，对外宣传和预售不能确定具体位置的房屋，依照国家住房和城乡建设部《关于在房地产行业开展非法集资风险排查有关工作的通知》（建房函〔20xx〕272号）精神，属非法集资和合同诈骗行为，由公安局依法查处。

（二）已取得《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》，尚未取得《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》，对外以认购、预订、排号、发放vip卡等方式向买受

人收取或变相收取预付款性质的费用进行销售的，属违规预售行为，由住建局依法查处。

（三）未按规定实行商品住房明码标价、哄抬房价或价格欺诈的，由物价局依法查处。

（四）未取得《商品房预售许可证》违规发布房地产预售广告，或者房地产预售广告未载明预售许可证书号的，由工商局依法查处。

（五）房地产中介服务机构未按规定到住建局备案，代理不具备预（销）售条件的商品房，由住建局依法查处。

（六）不按规定使用商品房预售款项的，由住建局依法查处。

（七）对违反规定情节严重的房地产开发企业、中介服务机构，在依法查处的同时，由新闻媒体曝光，记入企业信用档案，直至清出房地产市场。

县住建、物价、工商、公安等职能部门要依法加强商品房的监管，规范商品房预（销）售行为，促进房地产市场平稳健康发展。

管理方案的目的 宿舍管理方案篇九

一、指导思想：

念和“安全发展，清洁发展”的方针，紧紧围绕改革、发展、稳定的中心任务，以“安全环保责任落实年”活动为主线，深化安全环保教育培训，加强监督检查，推进安康文化建设，加大环境保护工作力度，加强基础管理，推进安全环保责任制落实，努力控制安全环保风险，全面提升安全环保管理水平，全面提升采油厂健康、安全与环境管理水平，不断开创安全环保工作新局面。

二、2009年采油厂的主要安全生产目标：

2009年安全工作目标是：“八杜绝、五达标”，即杜绝从业人员生产安全死亡事故，杜绝重大井喷失控事故，杜绝重大油气着火爆炸事故，杜绝锅炉压力容器爆炸事故，杜绝危险化学品重大泄漏事故，杜绝公共聚集场所重大事故，杜绝重大特大责任交通事故，杜绝职业病危害；建设项目安全评价和“三同时”执行率100%，单位负责人、安全管理人员和特种作业人员培训取证率100%，特种设备注册检验率100%，从业人员事故重伤率小于0.15%，直接经济损失不超过工业总产值的0.2%。

2009年环保工作目标是：“一杜绝，四达标”，即杜绝重大环境事件，实现采油废水回注率100%，危险废物无害化处置率100%，钻井、井下作业废物无害化处理率100%，建设项目环境影响评价和“三同时”执行达标率达100%。

追求最大限度地不发生事故、不损害人身健康、不破坏环境、不造成财产损失的hse总体目标。

2、分解制定出供电大队2008年安全生产目标：基层队全年实现安全生产稳定，“零”事故，基层单位无违章、无隐患；追求最大限度地不发生事故、不损害人身健康、不破坏环境、不造成财产损失。

3、根据供电大队的安全生产目标分解，列出高青供电队2008年安全生产目标：努力实现“零”事故，班组无违章，无隐患，全年实现安全生产。

三、对我队安全生产目标进行分解、确立安委会职责如下：

职责如下：

1 负责本单位安全生产技术监督管理，检查分析本单位安全生

产情况，预测可能发生的事故，研究解决安全管理工作中的重要问题，并提出决策性的防范措施（方案）。

1 编制本单位、季度安全生产工作计划，并负责组织实施。

1 负责制定本单位安全生产规章制度、安全技术措施计划，安全生产检查考核条件、安全生产奖惩规定等，会同有关部门组织实施。

1 负责组织定期或不定期安全生产检查，反违章、除隐患、抓整改、监督落实安全防范措施，提高基层安全生产“三标”管理水平。

1 负责组织对职工进行安全技术教育，会同有关部门做好新工人入厂的三级安全教育和特种作业人员的培训，负责考核、发证工作。

1 负责劳保用品、保健津贴、防暑降温工作的组织领导，按上级规定，审批计划并组织实施，确保及时发放和合理使用。

1 负责检查本单位的设备安全运行、设备安全技术达标情况，对驾驶员进行遵章守纪教育，处理违章人员和内部发生的车辆伤害事故，协同当地公安、交通等部门做好每机动车辆和驾驶人员的年检年审，协助当地公安交警部门搞好交通事故处理工作。

1 配合公安消防部门搞好消防防火工作；配合卫生防疫部门搞好职业病的防治工作；配合劳资鉴定部门搞好工伤认定办证工作。协助生活管理部门抓好民用气安全管理工作。

首先对导致失效的薄弱环节和因素进行分解如下：

1、人的因素：违章指挥、违章操作、不遵守安全操作规程、安全意识缺乏

2、设备的不安全因素：设备的缺陷，线路隐患都可导致目标失效。

3、管理的不安全因素：对职工的安全教育、管理不到位导致目标失效。

根据目标分解情况落实“四定”。

1、针对人的因素和管理因素我们成立安全生产委员会，制定领导承包：

管理方案的目的 宿舍管理方案篇十

一、管理服务指导思想与目标

本公司在物业管理中以人为本，服务至上，一切从业主的需要出发，对小区的房屋建筑、公共设施设备、公共秩序、环境卫生、绿化等实施全面的管理、维修、服务，努力营造温馨、和谐、优美的居住环境；以三级企业二级管理为目标，把《金龙商贸广场》商贸、住宅区建成安全小区、环保小区、文明小区，争创市、省级优秀示范商务、住宅小区。

二、物业管理服务基本要求

1、与小区业主（使用人）签订规范的物业管理服务合同，双方权利义务关系明确。

2、对住宅小区房屋建筑与共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书。

4、制订完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管

理等制度健全。

5、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

6、公示24小时服务热线电话，专人接听。急修1小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修和回访记录。

7、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务，并公示服务项目与收费价目。

8、按有关规定和合同约定，及时公布物业服务费用收支情况。

9、按合同约定规范使用住房专项维修资金。

10、设立业主“意见箱”、电子邮箱、广播、公告栏等建立与业主沟通平台。每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率要求达二级标准指标75%以上。

三、《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理范围

《金龙商贸广场》商贸、住宅区占地总面积 平方米，总建筑面积 平方米（其中住宅 平方米；商业用房 平方米）。

四、《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理内容及具体要求

1、房屋建筑管理维修

（1）、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。（未成立业主委员会的向开发商报告）

(3)、每3日巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。

(4)、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每日巡查1次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告开发商、业主委员会和有关主管部门。

(5)、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

(6)、小区主出入口设有小区平面示意图，各幢及楼层、门户有明显标志。

2、共用设施设备维修养护

(1)、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。

(2)、建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

(3)、设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

(4)、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录。需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造（未成立业主委员会的向开发商报告）。

- (5)、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。
- (6)、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。
- (7)、小区主要道路及停车场交通标志齐全。
- (8)、路灯、楼道灯完好率不低于95%。
- (9)、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；
- (10) 制订对可能发生的各种突发设备故障应急方案。

3、维护小区公共安全秩序

- (1)、商贸小区（开业后）出入口24小时值勤、对重点区域、重点部位每2小时巡查1次。
- (2)、对进出小区的车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放。

《小区物业管理方案包括什么》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。

- (3)、对火灾、治安、公共卫生等突发事件制订应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

- (6)、对小区内高空抛物坠物、台风、火患等公共安全隐患及时公示、警示注意事项，共同做好安全防范工作。

4、保洁服务

- (1)、在各楼层和各门厅口设置垃圾桶、果壳箱，垃圾袋装

化，每日清理、集送1次，做到生活垃圾日产日清。

(3) 门厅、楼道每日清扫1次，每周拖洗1次；

(4) 人行楼梯及扶手每周清扫、抹擦2次；

(6) 二次供水水箱按规定半年清洗1次，定时巡查，定时化验，水质符合卫生要求。

(7)、区内公共雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每月检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每2个月检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

(8)、根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

5、绿化养护管理

(1)、安排专业人员实施绿化养护管理。

(2)、对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

(4)、定期清除绿地杂草、杂物。

(5)、适时组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。

(6)、适时喷洒药物，预防病虫害。

四、管理目标概要描述

我公司将把《金龙商贸广场》商贸、住宅区管理成为宁德市一流服务的物业管理区域。我司的管理服务将采用国家标准的管理模式，以建设部《全国物业管理示范物业标准及评分细则》为管理标准。具体物业管理过程的服务程序、质量标准及考核评价，依据iso9001国际质量管理体系□iso14001环境管理体系及ohsas18001职业安全卫生管理体系执行。

1、使《金龙商贸广场》商贸、住宅区的服务管理水准达到国内一流水平，达到“福建省物业管理优秀示范物业管理”标准。

2、若获业主委托，进一步挖掘我司自身潜力，开展有偿特约服务，为业主的商务、家居带来更大的方便。

XXXX物业管理有限公司

年月日

近几年来，随着××经济建设的不断发展，人民生活水平和整体素质的进一步提高，各村的拆迁小区和商业性的开发小区如雨后春笋般涌现出来。然而由于历史、区域性发展与建设、集镇规划等问题，并没有全部实行专业化、市场化物业管理。为加快推进××平安和谐社区建设，制定一套规范的、符合××实际的物业管理方案，并在全镇小区推广是及时且必要的。

一、目前××镇小区概况

在××经济快速发展的同时，××的城镇建设也得到了突飞猛进的发展。居民群众的居住环境发生了巨大的变化，一个个新建起来的小区为居民打造了一个舒适、优美、和谐、文明的家园。全镇范围内，已经实行正式的物业管理的小区有金都华庭、丽景花苑、锦绣家园、金湾花苑等6个；而各村的拆迁安置小区如宗言村和谐苑、××村卧龙湖小区、三房巷的周南花苑等都是由村委代管或基本没有管理。

二、全镇推行物业管理的必要性

（一）商业住宅小区

习惯的差异，农村居民和城市居民存在一定的差距。虽然经

济发展了，但城市化进程相对滞后，如果不从农村实际出发，完全照搬城市物业管理模式，就是引发很多问题，锦绣家园和金湾花苑已经因为沟通上的不通畅造成物业管理和小区业主之间发生矛盾与摩擦。所以，对于××镇的商业小区而言，物业管理也需要因地制宜。

(二) 农村拆迁小区

各村经济的发展及对生活环境要求的提高，促使拆迁小区建设进入到一个蓬勃发展的阶段。在管理模式上都是由各村自行管理，由于没有统一的规范，造成管理效果参差不齐，引发一系列问题。

1、安全问题:目前，很多村的拆迁小区因没有建设完毕，还有后期工程正在进行，所以没有进行封闭式的管理。小区道路虽装有监控设备，但基本形同虚设，早安全上造成了隐患。

2、卫生环境问题:拆迁小区使村民原来的闲散的聚居模式变为集中的居住模式。原来只要自扫门前雪就行，现在多出很多公共地方需要大家共同维护，但由于小农思想的影响，很多村民就疏忽了这一块，造成一些公共区域（如楼道）垃圾成灾。

《小区物业管理方案包括什么》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。

还出现为了争点方寸之地令邻里之间产生矛盾。村里没有办法，只能让铲车铲掉重新种上绿化，但紧跟着村民又会种菜，于是，在村委和村民之间就会进行一场你栽我铲，你铲我栽的持久拉锯战。这种治标不治本的方法，造成了资源的严重浪费。

4、维护问题:俗话说：“三分建、七分管”，房屋时一年新、

二年旧、三年乱、四年破。由于缺乏定期的、专业的房屋维护，很多拆迁小区的房屋状况都出现了一定的问题，影响了房屋的使用年限。所有这些凸显出来的问题，都在提醒我们，在全镇实施统一规范的物业管理是非常迫切的，它对全镇经济建设、精神文明、文化素质的提升起着重要的作用。

三、政府推行物业管理的办法

1、为全镇的小区合理规划物管区域

物管是区域化管理，首先明确各区域边界，物管区域划定与规划相匹配，考虑物业共用设备设施、建筑规模、社区建设，以方便人们生活、生产，合理利用区域资源。以便于管理为原则，形成一定规模面积与一定数量常住人口的，有独立或相对分界线的居住小区。

态，并要与国土、房管、建设、卫生、公安、规划等部门协调好，做到全体配合，各自做好本职工作，不越位、错位和缺位，共同推进老小区的物业管理。

3、加强宣传，增强居民物业管理意识 物业管理是新生事物，存在一个逐渐熟悉与接收的过程，政府应当以多种形式向社区居民宣传《物业管理条例》等法律、法规和政策，有针对性地做好宣传引导工作，提高居民对物业管理法的认知度，逐步使其树立依法管理的意识。通过周边物业管理示范小区，使居民清楚认识到小区引入物管的优点，使之逐步树立有偿服务的意识，通过讲座、讨论、问答等多种交流方式，生动形象地普及物管常识，提高居民群众对物管的认识程度，使其逐步树立自治管理意识。

提高。一支专业的物业管理队伍，为××镇创造一个优美、舒适、安全、方便的人居环境。同时也体现出××政府为民造福，加强城镇管理的一个重要举措。

四、 物业管理基本形式

1、 简易物业管理

在各项设施、规模等还不完善的情况下，社区或村委可采用简易物业服务。由小区内失业人员、低保和离退休人员组建服务队，提供公共秩序、安全防范、环境卫生保洁为主的服 务，在镇物业管理科的督导下，具体由各村委、社区负责。

2、 专业物业管理 条件好，设备齐全的小区，可通过业主大会，选聘专门的物业管理公司进驻小区进行管理。具体筹备由村委社区负责，镇物业管理科做好统筹和协调工作。

3、 业委物业管理 在条件成熟的区域，业主自己选出一个比较精良的管理委员会，全权负责整个小区的物业管理，民主的制定各项规章制度。所有业主都要自觉爱护房屋及公共设施；维护安全 与环境卫生。如有业主违约，将会按照既定的规章制度按约处理。如此民主自治的物业管理，形成成本低，效率高的双 赢局面。

上，追求效用和业主利益最大化的物业管理。这是政府加强公共社会管理、关注民生的具体体现。抓好典型，以点推面，条块结合，以块为主，巩固成果，统一管理，从而形成齐抓共管、共管共建的局面，最终实现平安和谐社区这一目标。

一、 指导思想

以国家《物业管理条例》为依据，以沈阳市城市管理工作会议精神为指导，以落实《关于依法加强居民小区物业管理的议案》为重点，以规范管理、提高物业服务水平为宗旨，进一步加强居民小区物业管理工作，推动我市物业管理健康发展。

二、 目标和范围

（一）目标：

- 1、有效解决开发遗留问题，年底前整改率达到90%；对存在工程质量问题的房屋要及时维修，维修及时率达到90%。
- 2、新建住宅小区推行招投标率达到100%；2017年新进入市场的楼盘，在商品房销售前要100%签订《前期物业管理合同》和《业主临时公约》。
- 3、凡从事物业管理活动的企业，要100%取得《物业服务资质证书》。
- 4、强化对物业管理行为的监督及从业人员的培训，物业服务企业经理持证率达到100%，并建立起物业服务企业诚信档案、物业服务企业经理信用档案。
- 5、大力推行物业管理，年底前对具备物业管理条件的住宅小区物业化率达到100%。
- 6、加强业主自治自律行为，具备条件的住宅小区年底前要达到80%以上成立业主大会和业主委员会。

（二）范围：对全市实行物业管理的244个住宅小区进行排查。根据排查结果，进行清理整顿，进一步规范物业管理行为。

三、工作内容

（一）完善我市物业管理地方性规章建设。依据国家《物业管理条例》及相关配套法规、规章，结合我市物业管理实际情况，通过调研，同时借鉴国内先进城市取得的成功经验，尽快颁布实施《沈阳市物业管理规定》，依法加强我市物业管理活动的监督管理。

（二）全力解决开发建设遗留问题。开发建设单位作为行为

主体要切实承担起责任，按照规划设计和施工标准，对住宅小区存在的问题从新进行完善，建委、规划、房产等相关部门，按照各部门职责，落实到责任单位，做到谁的问题、谁负责、谁解决。并对存在开发建设遗留问题的住宅小区，逐个建立整改档案，制定整改措施，整改合格后再行消号。特别是存在工程质量问题的房屋要确保及时维修，年底前房屋维修责任要全实到单位、到个人，维修及时率确保在90%以上。同时，有关部门要抓紧制定相应的规定和措施，明确住宅区的交付使用制度，杜绝新建住宅小区产生开发建设遗留问题。

（三）加大对物业市场的监督。

四、物业费的成本测算

- 1、 管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费。
- 2、 清洁卫生费 清洁卫生费测算表（04）
- 3、 保安费：保安费测算表（05）