

# 保洁方案书 保洁服务方案(模板5篇)

方案是从目的、要求、方式、方法、进度等都部署具体、周密，并有很强可操作性的计划。写方案的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家收集的方案策划范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 保洁方案书篇一

为进一步提高机场路环境卫生质量，按照国家卫生城市的标准，确保道路日常保洁管理指标，制定本方案。

### 一、指导思想

认真贯彻落实市委、市政府领导的有关要求，加强机场路的管理，不断提升管理水平，把机场路打造成“第一路”。

### 二、工作任务：

（一）、保洁范围：负责机场路xx饭店至国际机场进出口段快慢车道卫生，机场路路口村至国际机场南北侧人行道的的卫生，新机场路全长公里，道路保洁面积约152万平方米。

（二）、保洁标准：按照国家卫生城市的标准，确保道路日常保洁管理指标，管段人员要监督到位，点检人员要确保责任区无成堆垃圾和泥沙，城市段清扫人员每天清扫路面不得少于两次，高速段清扫人员每天清扫不得少于一次。

### 三、工作措施：

（一）、物业部管理人员划分为七段进行责任管理

点检人员从7：30—18：00按时在路面点检垃圾，确保路面无白色垃圾，要求各段清扫人员早（5：30—8：30）、中午

(13: 30—15: 30) 对路面各清扫一次，确保道路卫生。

(二)、管理人员负责检查各自管辖路段，若发现清扫人员当天没有清扫路面的，严格按照物业管理制度处罚。若自己管辖路段有保洁人员迟到、早退、甚至旷工，管理人员没有发现，按物业管理制度对管理人员进行处罚。

(三)、管理人员应加强责任心，与周围群众建立良好的关系，随时准备好备用的保洁员，当自己管辖段有保洁人员辞职时，能及时找到新的保洁员顶上，以免影响道路保洁工作。

(四)、管理人员要加强巡查和检查工作，随时掌握路面情况和保洁人员情况，发现有迟到、早退、旷工的应及时处理，做好保洁员考勤工作，确保路面保洁质量。

(五)、上班时管理人员发现保洁人员在路边聊天或做其它与工作无关的事，没有去制止，按物业管理制度对管理人员作出管理失职的处罚，同时也要对保洁人员进行处罚。

(六)、政治任务期间，按公司政治任务要求管理人员除负责管理保洁人员外，还应穿反光衣进入快车道巡捡路面垃圾。

(七) 政治任务期间，清扫人员严格按照公司政治任务要求进行清扫，保持通讯畅通，政治任务需要时联系不上，每次扣当月奖金10元，未到岗参加完成政治任务的按旷工处理。

(八)、保洁人员点检、清扫不干净、不及时被公司领导发现一次扣当月奖金30元，被市领导发现一次扣除全部奖金。

(九)、建立信息联络关系，及时处理突发事件，因机场路车流量大，垃圾较多突发事件较多。需要发动群众，部门经理与全段保洁员建立联络关系，分段管理人员与各段保洁人员建立联络关系，当发现路面有垃圾、泥土和石渣时都能及时通知保洁人员进行清理，缩短垃圾、泥土、石渣等在路上

的停留时间。

(十)、采取机扫与人工清扫、人员工点捡相结合的方式  
进行保洁。当有重大政治任务时，根据公司政治任务预案，合  
理增加临时点捡人员，除特殊情况外，物业部全体人员上路  
巡捡，确保道路干净整洁。机扫范围：负责至路口村快车道  
卫生，清扫时间（5：30—8：30），人工清扫范围：至机场  
口慢车道和路口村至国际机场进出口两侧人行道卫生。人工  
点捡范围□xx饭店至国际机场进出口，快慢车道，路口村至国  
际机场进出口南北两侧人行道，点捡时间（7：30—18：00）。

## 保洁方案书篇二

为加强小区物业管理整治的组织领导工作，成立银塘镇小区  
物业管理整治工作领导小组，具体组成人员名单如下：

组长：

副组长：

成员

### 二、工作目标

实施项目(小区)的服务企业应严格按照物业政策法规和  
有关管理文件的规定和要求，以及对照该项目委托服务的合  
同约定，认真实施该项目(小区)的各项管理和服务工作，全  
面开展小区环境卫生综合整治工作，做到依法依规管理、诚  
信履约、合理收费、规范服务，按时间要求达到创建文明城  
市的整治目标。

全面开展整治工作，切实改变小区“脏、乱、差”的面貌，  
积极推进小区筹建业主委员会工作，通过大力整治小区环境，  
落实并引进物业管理单位，建立健全各项长效管理制度，达

到整治和创建文明城区的目标，努力营造优美、舒适、温馨的人居环境。

### 三、工作重点

#### (一)小区共用设施设备管理。

2、室外道路平整、整洁、无破损，基本完好，不影响行人和车辆通行。

3、供水、供电设备设施保持卫生，维护到位，运行正常。如路灯、楼道灯、电梯等公共设备配置基本完好，有应急处理方案。

#### (二)小区车辆、安全防范管理。

1、小区基本实行封闭式管理。

2、消防设备设施基本完好，安防人员认真负责，实行24小时值班及巡逻制度。

3、小区机动车及非机动车车辆有序停放管理。

#### (三)小区卫生保洁、绿化养护管理。

1、环卫设施较完备。小区定点设置垃圾桶，配有保洁人员实行日常保洁工作。

2、无擅自占用公共部位堆放杂物、卫生保洁无死角的现象。

3、小区绿化养护做到日常及时修剪，无违章破坏和占用绿地圈养家禽等行为，犬类管理妥善。

### 四、工作时间

各社区以及各相关物业管理服务企业要严格按照开发区管委会工作部署以及本工作实施方案精神，精心组织力量，按照整体计划和实施步骤，集中时间，全力以赴，全面完成区域内的各项环境卫生整治工作。

## 五、工作要求

### (一)高度重视，形成合力。

各社区、各物业服务企业要统一思想，提高认识，把我镇开展物业管理、小区环境卫生整治工作与全国城市文明程度指数测评迎检工作紧密结合，强化对整治工作的组织领导，精心安排，形成合力，明确责任、任务和目标要求，确保整治工作的组织实施和管理到位。

### (二)严格考核，确保成效。

镇文教卫办、镇建设办要牵头组织物业管理公司及社区居委会，全力抓好有物业管理小区开展环境卫生整治活动情况的专项检查和评议活动，对整个活动进行严格的跟踪落实，确保整治工作取得实效。

## 保洁方案书篇三

摘要：通过设计过程的解析，从立意构思到平面布局、功能布置、立面设计、空间造景的全程考虑。文章阐释了建筑设计要解决的基本问题——形式与功能，两者该如何通过一个立足点相互结合，形成一个具有丰富内涵、形神兼备的作品。

关键词：宁波保税区；海港通关；设计方案

海港作纽带，服务暖宾朋——以“纽带”作为方案构思的立足点。一条柔顺的纽带，连接海内外。动感、平滑，使人舒服。体现通关中心的服务意识。一座阳刚的雕塑，聚集众宾

朋。现代、挺拔，矗立于广场的尽头。体现通关中心的时代气息。

## 一、项目概况

宁波保税区海港通关服务中心项目位于宁波保税区太河以东，兴业大道以西，骆霞公路以北，保税区商务大厦□13f□以南地块。用地面积20239m<sup>2</sup>□项目地上总建筑面积为30262m<sup>2</sup>□主楼十层，裙房以四层为主，地下两层，为汽车库及设备用房，其中地下二层为平战结合的人防二等人员掩蔽所。地下总建筑面积为15612m<sup>2</sup>□

## 二、方案构思

海港作纽带，服务暖宾朋。宁波港是享誉国内外的国际深水港。宁波保税区海港通关服务中心是口岸服务的窗口，更是联系境内外客商的重要纽带。作为进出口贸易的重要纽带，全面的服务是我们永远的追求。于是我们将“纽带”这一形式作为构思引入到建筑设计中来。她隐喻着我们宁波保税区海港通关服务中心永远的服务意识。

## 三、设计理念

1. 顺应地形，就势而为。保税区大厦与商务大厦在朝向中心广场一侧，其主楼界面是一条连续的自由曲线，结合地块北侧沿河的折线型轮廓，于是，由商务大厦为起点，顺势的一笔，勾勒出了本地块建筑沿河的走势，既顺应了地形，又与原有建筑形成了延续的曲线形的城市界面。近似一条纽带。在空间形态上，对于通关中心主楼的位置，设计之初，我们进行了几个方案的对比与推敲。当把建筑放到环境当中的时候，结论便呼之欲出了。主楼置于地块的西南侧，面朝东，几乎是正对着城市广场的主轴线，更与保税区大厦及商务大厦形成了均衡的三足鼎立的空间态势，携手环抱开阔的城市广场。

2. 利用“田”字型的功能布局，来诠释几大功能区块之间“分”与“合”的关系，并形成人车分流的外部空间。沿地块设置环形的机动车道（兼消防车道），环形车道内是以“田”字型布局的四个功能区块。分——田字型布局的中间一横一纵两条步行道将四个功能区块分离，各自独立的交通体系、独立的出入口避免了各个功能区块相互间的干扰。合——田字的中央，是四层的开敞平台，亦是建筑的内广场空间。这些开放的平台作为联系几个功能区块之间的纽带，将四个功能区块紧密地联系在一起。将来随着功能的变化及发展，各层的服务大厅还可相互串联，灵活划分。人群经过步行入口通过室外的自动扶梯可直接到达2~4层各服务大厅。

3. 从城市设计的角度出发，在建筑设计中妥善处理河岸、建筑及城市广场的关系。通关中心位于广场的尽头，设计中其造型取意为“一组用纽带相连的城市现代雕塑”，建筑是广场的一部分。建筑内2~4层的开敞平台即是城市广场的延伸，形成立体的城市广场空间，人们在办事之余，在平台上东可拥抱开阔的城市广场，西可欣赏静静的太河之水。

4. 充分体现人性化的设计理念。我们将人性化的设计理念充分体现到建筑设计的各个角落，以表达政府服务、口岸服务的服务意识，表达亲民、便民、利民的人本位思想，充分体现通关服务中心的纽带作用。

5. 引入绿色建筑的设计理念，充分考虑建筑的节能减排及绿色环保要求，在建筑的全寿命周期内，最大限度的节约资源。

（1）在环境上选用少维护、耐候性强、病虫害少、对人体无害的乡土植物。在树种搭配上，做到常年有绿色。在三处屋顶平台上设有屋顶绿化；（2）屋顶设计太阳能电板，既节能，又可以丰富建筑的第五立面；（3）空调采用节能的地源热泵系统；（4）宁波是一个缺少淡水的城市，设计中将雨水进行收集与沉淀（地下二层设有雨水收集池与沉淀池），用于绿化灌溉及冲洗地面等。

## 四、总体规划布局

### （一）功能结构

建筑呈“田”字布局。10层的主楼位于地块的西南角，裙房主体为4层，裙房东首的餐厅设计为2层的圆形建筑，与商务中心的凹弧相呼应。裙房内设计了一纵一横两条步行道。将1至4层分为4个部分，容纳了通关中心服务大厅、金融服务中心、行政服务中心以及行政办公的门厅。

### （二）交通流线

地块沿兴业大道设计出入口。其中南侧的为步行出入口，北侧的是车行出入口，车行出入口与北侧的商务中心公用，以避免短距离内道路开口较多的弊端。地下两层，为汽车库及设备用房，其中地下二层为平站结合的人防二等人员掩蔽所，沿建筑的东侧和西侧各设一个地下汽车库出入口。地面沿环形通道设有机动车停车位，用以解决部分临时停车。在入口附近设有非机动车停车位，满足停车需要。商务中心的交通流线与本地块整体考虑，共用一个车行出入口，通过入口广场分流各功能区块的人流及车流，并沿商务中心周围设计环形消防车道，满足规范要求。

## 五、建筑单体设计

### （一）平面功能

建筑一至四层为对外的服务大厅，分别是：通关服务中心大厅的综合服务区，通关服务中心大厅的出入境报检报验、危险品申报区，通关服务中心大厅的报关区以及行政服务中心。各服务大厅的出入口均开向步行道内，分区明确，且联系紧密。主楼的一层除了通关服务中心大厅的综合服务区外，还有金融服务中心及办公部分和档案馆的门厅。为使用方便，我们在行政服务中心旁也设计了部分金融服务，从而完善功



能布局。一条通向内部的步行道（源自城市广场的轴线），将金融服务中心与行政服务中心在底层分开，进一步将城市广场空间引入到建筑内部，使建筑与环境互融。东北角的2层圆形建筑为餐厅，其中底层的西北侧为厨房部分，设计单独的出入口通向地块内的道路，与就餐的流线完全分开。裙房部分均通过开敞平台相连，既各自独立又相互联系。裙房顶层设计部分屋顶花园，再通过一条带状的折板，将所有功能大厅加以串联，使之成为联系各大功能区块的纽带。主楼五至六层为档案馆，七至十层为口岸办通关服务办公区。

## （二）建筑造型

运用“纽带”做为立面基本框架，再结合体块完成建筑的造型设计。主楼的设计中，我们将建筑层层轮廓加以错动，形似一条纽带，有韵律的迎风舞动，而串联着各服务大厅的带状折板正是这条纽带的收尾，轻摆摇曳。建筑本身极富雕塑感的体块赋予建筑刚性、力量的一面。沿着骆霞公路由西向东慢慢走进，就似一艘扬帆远航的万吨巨轮行驶在之中。通过虚实结合，刚柔并济的设计手法，将灵动的纽带与阳刚的城市现代雕塑进行结合，形成建筑的外部造型。建筑以浅灰色颇具现代感的夹芯复合金属板为主墙面，深色铝合金穿孔板加以点缀，再通过大面积玻璃的运用，使建筑即有阳刚、稳重的性格又不失动感、灵气的一面。

## （三）景观设计

在景观设计的处理上，将建筑尽可能的沿西侧的太河及东侧的城市广场展开，以获得景观视野的最大化，南侧通过乔木及间距来减小骆霞公路上的噪音对建筑的干扰。由于场地较小，建筑周边的环境景观主要以点状及带状分布，重点是西侧沿太河的景观带。设计中将太河驳岸做成木栈道加绿化的形式。既能看也能走。以满足人们亲水的心理。地块内部及平台的景观设计延续了建筑造型的特点。通过不同颜色的灌木在平面上用折线形相分，既丰富了形式又与建筑造型相呼

应。

## 六、结语

形式与功能是建筑永恒的主题，这里通过从立意构思到平面布局、功能布置、立面设计、空间造景的设计过程表达了设计者对形式与功能的理解，在此与建筑同仁共同探析。

## 保洁方案书篇四

承包作业范围为\*\*\*主干道范围内的道路、内街内巷、公共场所、旧村、非机动车道、人行道、绿化带和各住宅小区街巷等，其中县道部分不含机动车道。环卫清扫保洁总面积为\*\*\*平方米（详见下表）。

### 二、作业内容

负责所承包范围内的清扫保洁工作、上门收集垃圾工作、“牛皮癣”清理、下水口沉池清理、道路路面洒水和冲洗、闲置地的清扫保洁、环卫设施和设备的清洗、车行道和人行道等处的杂草清除、每天将承包范围内所清扫及收集的垃圾运到指定的垃圾中转站集中处理等工作。

### 三、作业方法

2、每日（雨天除外）喷洒马路两次，小区一次；

4、每日普扫作业在早上7：00前完成，中午12至14时前完成；

5、普扫作业要达到六净六无一通标准。六净：路面净，路缘石净，人行道净，墙基净，落水口净，果皮箱净。六无：无积水，无果皮，烟头等废弃物，无人畜粪便，无漏收垃圾堆，无往落水口、明沟、绿化带扫倒垃圾污物，无乱张贴广告纸和乱涂画。一通：下水道口通。

- 6、人行道与道路路面的保洁质量要求相同，桥栏杆保持整洁；
- 7、道路路面、人行道、立交桥面（匝道）、隧道、人行天桥面（人行隧道）

保洁率要达100%，保洁时间为18小时（即早上5时30分至晚上11时30分）；

8、果皮箱清掏应及时（每天不少于两次），外壳及内胆每天擦洗一次，保持清洁；

9、保洁人员必须统一标志服（需经甲方审定）上岗；

10、对发现道路设施包括交通标志、公共汽车上落站、电箱、果皮箱、电话亭、花池、树木、高压电塔（杆）以及商铺、住宅、小区建筑立面有乱张贴（城市“牛皮癣”）、涂写、刻画笔迹及其他残留物现象的，要及时做好清理工作。

#### 四、质量要求

1、道路面废弃物控制指标应符合下表规定： 附：路面废弃物控制指标表

2、道路清扫作业后路面、下水口、人行道等应整洁。

3、保洁垃圾必须随车运走，不得漏收，不得在路面中转，严禁焚烧垃圾，保洁车要整洁完好。

4、除每天完成普扫作业外，要全天巡回保洁，废弃物一出现在路面马上要清理干净。

5、果皮箱应及时清掏、不得外溢；箱周围及地面应无抛撒及存留垃圾；箱体整洁卫生无污迹。

6、严禁将垃圾扫入渠井、下水道。

关工程建设等造成的污染要及时行动解决（污染面积50平方米以内需在30分钟清理干净，污染面积超过50平方米的酌情延长清理时间）。

8、无条件服从镇级组织的清洁活动及突击性的卫生清洁任务，按时、按标准、按要求完成所分配的工作。并在重要节假日做好应急预案，将工作落实到位。

9、垃圾手推车等无乱停乱放。 10、按指定地点倾倒垃圾。  
11、路段、人行道无杂草。 12、专人负责清理“牛皮癣”。

13、做好下水道沉沙井、明渠和防蚊闸的清理及疏通工作（沉沙井、明渠每月要清理不少于一次，防蚊闸每天清理一次），要保证沙井、地漏不堵塞。遇有大雨应及时组织人员上街清理下水口杂物，保持下水口正常排水。

15、果皮箱的养护做到摆放到位，及时清掏（每天不少于一次），外壳每天擦洗一次，保持周边地面清洁、无异味。

16、定期清洗、保养车辆，保持车辆外观清洁。 17、司机必须有相应的驾驶证。

18、符合国务院《城市市容和环境卫生管理条例》、建设部《城镇市容环境卫生劳动定额》、《城市生活垃圾管理办法》以及《城市容貌标准》，的要求，如上级部门对环境卫生质量标准要求提高，本项目质量标准也随之提高。

## 五、人员设备配置最低要求

### 1、人员配置

应按《全国城市市容环境卫生统一劳动定额》的有关标准安排清扫保洁人员，保洁时间内每段道路和每个小区分工负责的保洁人员必须在岗。

## 2、设备配置

# 保洁方案书篇五

- 1) 做好社区治安管理，维护良好的公共秩序。
- 2) 学习一切规章制度和岗位职责，尤其是新兵的训练。继续做好社区治安工作，确保社区正常秩序，为业主提供安全、舒适、优雅的居住环境。保证六年内社区无刑事案件。
- 3) 加强部门内部力量的梯队建设，努力培养骨干力量。
- 4) 做好社区消防安全工作，努力实现全年无消防安全事故。
- 5) 20年强化军事训练，提高部门人员整体军事素质。
- 6) 以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确各级安全部门的工作职责，责任到人。通过检查考核，真正做到赏罚懒，提高员工的工作积极性，促进工作的有效完成。

## 2、加强对装修户的监督管理。

## 3、为业主提供有偿服务。

- 1、在环境卫生方面，根据小区的实际情况，我们主要是加强树叶和青苔的打捞，进行河道清理。确保河水清澈透明。
- 2、要求保洁部门制定严格的工作计划，并结合保洁程序和考核办法对保洁工作进行监督检查。继续开展装饰垃圾袋装定点堆放，集中运输管理，加强社区卫生检查工作，确保社区整洁美观。
- 3、要求保洁部门按发包人要求进行。

- 1) 继续强化客户服务水平和服务质量，业主满意率达到95%左右。
- 2) 进一步提高物业收费水平，确保收费率达到96%左右。
- 3) 与各部门密切配合，及时妥善处理业主的争议、意见和建议。
- 4) 完善客户服务体系和流程，基本实现部门制度化、规范化、精细化管理。
- 5) 加强部门培训，确保客服人员业务水平显著提升。

根据公司的培训政策，制定客户服务管理培训工作计划，提高服务意识和业务水平。有针对性地对员工进行素质教育，促进员工的爱心和奉献精神。对员工的服务意识、礼仪礼貌、业务知识、应对能力、沟通能力和自律能力的培训应反复加强，并在实际工作中检查落实情况，以提高管理服务水平和服务质量，提高员工的综合素质。

开展便民工作，提高业主满意度，用制度规范日常工作，完善社区治安、交通、绿化及公共设施设备维护，让业主满意，大力开展家政保洁服务、园林维护、水电维护等有偿服务。在为业主提供优质服务的同时，也增加了管理处多元化经营收入。

21-20xx年，银都舒鸣物业管理办公室将以物业服务的务实态度，以东湖物业管理公司一流的物业管理水平和公司的整体工作方针为方向，以开发商的重点工作为中心，保质保量完成各项工作任务 and 考核指标，竭诚为业主服务，在提高服务质量方面取得巨大成就。