

# 2023年住建物业管理工作总结报告(优质5篇)

随着社会一步步向前发展，报告不再是罕见的东西，多数报告都是在事情做完或发生后撰写的。优秀的报告都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编为大家带来的报告的范文模板，希望能够帮到你哟！

## 住建物业管理工作总结报告篇一

今年上半年以来，在县委、县政府的正确领导下，我局按照“旅游观光、休闲度假、生态宜居”城市发展定位，紧紧围绕县委十一届二次全委（扩大）会议确定的中心工作，以辽宁援建为契机，以“裕民精神”为动力，以加快重点工程建设为载体，精心组织，周密安排，抓住重点，扎实推进，全面开展了城乡建设工作，确保了“山花节”的顺利开幕。现将20xx年上半年城乡建设工作进展情况总结如下。

### 一、城乡规划编制工作

完成《城镇总体规划》修编，并于20xx年4月送地区报批，6月份颁布实施。完成供水、排水、消防、市容环卫、道路交通、公共服务设施、城镇风貌特色研究等7个专项规划的编制任务。乡村规划。已完成新地乡、江格斯乡、哈拉布拉乡、阿勒腾也木勒乡、察汗托海牧场的集镇规划编制和15个村的村庄建设规划编制任务。

### 二、城镇基础设施建设

道路建设方面。按照县委、政府的要求，我局对巴尔鲁克路和万花园路进行升级改造。全长2681.37米，总投资1300多万元。同步，安装亮化路灯180余盏，改造给水管网1600米。截止6月15日，已完成万花园路沥青砼面层摊铺。正在进行巴尔

鲁克路沥青砼面层摊铺，即将进行人行道彩砖铺设，路灯灯座制定，电缆线铺设，安装路灯等，全部工程已完成70%，预计月底可全部完工。改造后的巴尔鲁克路和万花园路道路更加宽阔，路灯更加明亮，通行更加便捷。

集中供热方面。按照县委、政府的中心工作要求□20xx年我局实施了时间最紧、任务最重、责任最大的热源站搬迁工程，在各方的共同努力下，当年主体工程完工，投入使用，并受到了县委、政府和广大城镇居民的一致好评。今年，计划完成热源站搬迁的后续工作，计划对部分支管网进行改造。目前，热源站室内粉刷工作已完工，剩余室外工作预计7月底完工。

供排水建设方面。供水：拟投资1300万元，实施裕民县城供水改扩建二期工程，新建机械搅拌池□d型滤池各一座，新建厂房333平米，安装输水管道8300米。目前，已完成工程招投标等前期工作，即将开工。建成后，供水规模将达到8000立方/天。排水：投资1000万元，实施裕民县城排水改扩建二期工程（污水处理厂）。该工程已于20xx年5月25日开工，现已完成土方开挖16万立方，完成投资270万元。投资700万元，完成县城排水管道改扩建工程。目前，已完成管道安装1200米，完成投资68万元。

### 三、园林绿化工作

我局园林部门利用冬闲时间，抓紧开展花卉培育工作，引进20个新的花卉品种，超额完成了50万株各色花卉的培育任务，比年初计划35万株超出15万株，在满足主要街道、公园花卉需求的基础上，为各单位庭院美化用苗提供了花卉保障。完成了塔斯特路的绿化升级改造工作，将巴尔鲁克路原有水蜡移植塔斯特路两侧绿化带内，全长3200米、绿化面积7200平方米。在去年成功的基础上，人工湖内种植荷花350盆和并投放红色鲤鱼，栅栏周围种植蔓生牵牛提高观赏效果。完成了北转盘、公园、红花路、城东入口和西入口的花卉种植工

作，种植蔷薇科落叶、四季观赏灌木、紫枝玫瑰等各类花卉共计25万余株，新增绿地面积1000余平米。友好路两侧1米绿化带回填黑土1500方，安装滴灌带4000米，种植紫枝玫瑰、株，红叶海棠等共计3万株，为城镇增加了一道靓丽的景观。对巴什拜路和公园实施了垂吊绿化，绿化工作水平得到了有效进步。

#### 四、住房保障工作和房地产开发

（一）廉租住房建设方面□20xx年，我县新建廉租住房33套，建筑面积1650平方米，计划投资247万元。目前，中央廉租住房预算内补助资金到位132万元、地区公积金到位资金9万元。廉租住房建设采取在住宅小区内配建形式进行，已落实配建套数33套，分别在郁金香苑小区20套、吉祥小区12套，预计10月中旬竣工。今年，计划发放住房补贴户数为188户，预计9月底开始发放。

（二）棚户区改造方面。今年，我县棚户区改造227户，改造面积2.2万平方米。已完成签订房屋征收协议227户，全部为就地安置补偿。目前，正在进行194户改造和剩余户数的前期手续办理阶段。

（三）公共租赁住房建设方面。今年，新建公共租赁住房62套。其中：教育部门50套，卫生部门12套。目前，卫生系统的12套公共租赁住房已竣工，教育系统50套公共租赁住房已完成前期手续已办理，正在进行前期准备工作。即将开工建设。

（四）房地产开发方面。今年我县房地产市场开发项目6个，开发总面积约9万平方米，计划投资1.6亿元，房地产销售平均价格与去年价格持平，销售平均价格预计达到2400元/平方米。

今年，上半年共办理房产手续为265户，办证面积2.5万平方

米。

## 五、环境卫生工作

目前，已完成项目资金700万元，主要是垃圾收集清运系统建设（机械设备、垃圾箱和垃圾桶的购置）和管理区（综合管理站）建设，完成项目现都已投入使用□20xx年，计划完成生活垃圾项目后续工程建设。目前，生活垃圾填埋场前期准备选址、四周勘界、地质勘查、地形测量等工作已基本完成，待项目资金下达后即投入建设。

20xx年，在县委、政府的大力支持下，我局新购进了冬季除雪设备，城区街道清雪实行了以机械为主，人工为辅的方式，清扫面积达到了21万余平米。整个冬季除雪工作，得到了县委、政府和全县人民的一致好评。

今年上半年以来，住建系统虽然做了一定的工作，取了一些实效。在下半年的工作中，我们将在县委、政府的正确领导下，认真贯彻落实县委十一届二次全委（扩大）会议精神，立足实际，开拓创新，扎实苦干，努力实现城乡建设新跨越，为经济社会又好又快发展做出新的贡献。

## 住建物业管理工作总结报告篇二

（一）加强理论学习，不断提高政治素质。

20xx年，在住建局党组的领导下，以“三严三实及忠诚、干净、当担”学习教育活动为契机，不断加强干部队伍思想作风建设和党风廉政建设，通过教育实践活动的开展，极大的提高了干部职工的服务意识、大局意识、责任意识和团结意识，干部职工团结协作、各司其职、齐抓共管、形成合力，为全面推进我县的环卫事业健康发展奠定了坚实的思想基础。

（二）加大资金投入，环卫设施不断完善。

随着我县城镇化水平的不断提高，城镇人口逐渐增加，环卫设施老化及配置不足的情况日益凸显。为切实提高环卫保洁的质量和水平，为建设最宜居山水田园城市，巩固省级卫生城市、园林城市及文明城市创建成果□20xx年投资112万元，共采购了压缩式垃圾车2辆、可卸式垃圾车2辆，环卫保洁车120辆、铁皮圆桶280只、方桶200只、垃圾集装箱20个，环卫基础设施有了明显的改善。

### （三）加强巡查检查，确保城区安全度汛。

城市防汛工作事关人民群众的生命财产安全和切身利益，今年汛期来的较晚，降雨量相对集中，防洪抗汛形势较为严峻，为做好县城防洪抗汛工作，确保县城安全渡汛。

一是成立了由局长作任组长，分管副局长任副组长的防洪抗汛领导小组，做到主要领导亲自抓，分管领导具体抓，一级抓好一级，层层抓落实。

二是加强巡查检查的力度，对县城主河流右甸河、支流大沟桥河、南门河、后小河等河流以及供排水设施进行全面地检查排查，对检查过程中存在安全隐患，及时进行整治。

三是建立汛期24小时值班制度，建立指挥有序，运转协调的防洪预警机制。

四是对城区主要街道进行分片包干。每个片区明确一个责任人，对城区的下水道、污水管、河流、沟渠进行经常性检查，发现安全隐患及时清理排除，确保排水系统通畅。

五是组建防洪排涝应急分队。为应对特大暴雨、泥石流等突发事故，组建了城区防洪排涝应急分队。六是加强对重点地段的监控。对城区内易发生堵塞的下水道口、存在泥石流隐患的重点地段，安排专人进行监控，出现险情做到早发现、早排除。

#### （四）强化安全意识，垃圾清运有序开展。

目前，县城日产垃圾近80吨，垃圾清运任务繁重，在清运人员少、清运车辆陈旧、清运任务重的情况下，克服种种困难，坚持安全、高效原则工作，合理调度，精心安排，各类清运车辆严格遵守作息时间，分路段分解清运任务，增加垃圾清运班次，延长垃圾清运时间，克服重重困难，驾驶员加班加点、早出晚归，充分发扬环卫奉献精神，确保垃圾无堆积满溢，日产日清无暴露垃圾。同时加强运输环节的管理，严防垃圾在运输途中撒漏造成二次污染，增强了垃圾清运人员的责任感，提高了垃圾清运的质量。

#### （五）严格处置程序，垃圾处理规范运行。

随着经济社会的发展和人民群众生活水平的提高，生活垃圾的数量也逐年攀升，目前，垃圾填埋场的服务范围已覆盖了田园镇坝区的11个社区，日入场垃圾达85吨左右，垃圾处理的难度增加，一年来处理垃圾共3.1万多吨，处理垃圾渗滤液7000立方，严格按照《城市生活垃圾卫生填埋技术标准》进行操作，及时对进场垃圾进行处理，认真做好垃圾场内各项数据的收集、整理、上报工作。定期开展覆土、杀菌、灭蝇、消毒工作，保证了城区垃圾迅速入场。

#### （六）完善政策法规，不断加大收费力度。

垃圾处理费收取取之于民，用之于民，功在当代、利在千秋。20xx年我县召开了垃圾处理费价格调整听证会，对20xx年的垃圾处理费收费价格进行调整。今年研究制定了《县城市垃圾处理费征收管理暂行办法》，并报经县人大通过后实施。为切实提高垃圾处理费的征收力度，今年，在综合执法局、园林所、路灯所的大力支持下，共抽调工作人员16名，成立了5个收费工作组，挨家挨户上门进行收取，通过一个多月的艰苦奋斗，截止12月31日，累计收取垃圾处理费76万多元，比20xx年增收41万元，预计全年可收取100万元左右。

一是由于我县财政困难，环卫经费投入不足，垃圾填埋场、垃圾渗滤液处理站运行困难。

二是环卫基础设施薄弱，环卫车辆老化、破损严重，急需更换或维修。

三是环卫工人待遇低，环卫队伍不稳定。

四是市民环卫意识薄弱，垃圾乱扔、污水乱泼的现象较为普遍。

五是建筑垃圾处理不规范，建筑垃圾乱倒现象严重；六是市民缴费意识不强，垃圾处理费征收困难。

在以后的工作中，我们从以下七方面努力，不断提高环卫工作的服务质量和管理水平。

一是在县住建局的领导下，以“三严三实及忠诚、干净、担当”学习教育活动为契机，不断加强干部职工的政治理论学习和业务培训，进一步提高全体干部职工的综合素质。

二是以人为本，不断深化和完善制度建设，加大对清扫保洁、垃圾清运工作的管理考核力度，做到用制度管人，按制度办事，努力探索环卫事业发展新机制。

三是积极探索垃圾处理收费的新模式，根据《县城市生活垃圾处理费征收管理暂行办法》及《县城市生活垃圾处理费收费标准》，采取委托征收和上门征收相结合的方式，不断加大垃圾处理费的收缴力度，提高垃圾处理费的收缴率。

四是加强垃圾填埋场及垃圾渗滤液处理站的运行管理，以垃圾填埋场等级评定复查为契机，逐步规范垃圾填埋场及垃圾渗滤液处理站日常运行管理，完善垃圾渗滤液处理站运营管理合同，确保垃圾填埋场按规范进行卫生填埋处理和垃圾渗

滤液达标排放。

五是不断完善环卫基础设施建设，购买压缩式垃圾车2辆、勾臂式垃圾车2辆、箱体式垃圾收集箱20个、垃圾桶400只。

六是强化安全生产工作，加强对清扫保洁和垃圾清运人员的安全教育培训，强化安全意识、规范作业行为，确保垃圾清运车辆及垃圾填埋场的安全运行，同时加强对市政设施的检查巡查，做好城市防洪度汛工作。

七是加大环卫宣传力，度提高全民环卫意识，做好垃圾分类投放、定时投放宣传教育，使垃圾处理逐步走向资源化、减量化、无害化良性循环的轨道。

## 住建物业管理工作总结报告篇三

住建局工作总结报告该怎么写呢?下文是小编收集的住建局工作总结报告，欢迎阅读!

一、继续推进镇村建设“125工程”，不断提高城镇建设水平。

(一)注重政府主导，提升重点镇村发展合力。各市(区)根据市(区)、镇两级党委换届工作情况，适时调整充实重点镇村建设协调指导小组，落实工作责任，确保持续、稳定推进“125”工程。重点城镇的新班子都把推进新型城镇化，加快城镇发展作为中心工作。泰兴市加大考核奖励力度，新增1000万元农村新型社区建设奖励资金。人行泰州中心支行出台《关于金融支持强镇兴村工程的实施意见》，确定重点城镇为全市金融资源倾斜区，三年内实现信贷总量翻番，在全市重点培育200个“银镇共建”特色示范点，进一步培育镇村特色产业。

(二)注重规划引导，提升规划编制管理水平。重点城镇规划

编制有序进行，上半年6个镇完成至2030年总体规划和控制性详细规划评审，靖江市帮助8个镇全面编制绿地系统规划。

(三)注重项目建设，提升重点城镇发展功能。扎实推进城镇基础设施和公共服务设施建设，增强城镇综合承载力。安丰镇以“内通外畅”为要求，加快实施“三路三桥”建设；白米镇围绕创建生态镇、园林镇，围绕“八个一”打造绿色宜居小城市。新投入使用的戴南人民医院硬件设施达到二甲标准，并与南京医科大学二附院合作成立戴南分院，安丰社区教育中心、虹桥医院、西来农耕文化陈列馆、大泗宣传文化中心等一批社会服务项目陆续开工建设。张甸镇坚持“城镇经营”理念，做活房地产开发，全高层小区御景名都即将开工。

(五)注重环境整治，提升重点镇村管理水平。通过开展城镇环境综合整治，健全市政设施、绿化管护和环境卫生管理，完善城镇管理体制。靖江、泰兴等地不断深化农村道路、绿化、河道、村庄“四位一体”管护。各地以创建园林镇、生态镇等为有效载体，溱潼、姜庄等\*个镇通过国家生态镇省级验收，戴南、白米、西来等镇正在积极申报国家、省园林小城镇。

(六)注重改革创新，提升重点城镇发展活力。各市(区)积极完善重点城镇内设机构，探索“条块结合、以块为主”的双重管理体制，提高行政效能，建立权责一致、灵敏高效的管理体系，靖江市将在新桥、新港建立行政审批分中心，虹桥、九龙等镇进一步整合园区、镇两块资源，部分重点城镇实行党政正职“一肩挑”。

二、保持房地产市场平稳健康发展，着力解决中低收入家庭住房困难，全市新增保障性住房1.25万套，市区新开工建设拆迁安置房200万平方米以上。

(一)房地产市场调控

为贯彻落实国务院和省政府文件精神，进一步完善市区房地产市场调控工作，结合我市市区实际，出台了《关于贯彻国务院房地产调控政策进一步促进市区房地产市场平稳健康发展的通知》。

《通知》按照国家、省相关政策，结合市区实际，明确规定20xx年度市区新建住房价格控制目标，即新建住房价格上涨幅度低于人均可支配收入增长幅度，并从住房信贷政策、税收征管、加大普通商品住房有效供给等方面加以调控。

《通知》规定自3月29日起，市区各商业银行开始暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款；停止向三次(含)以上申请公积金贷款购买住房的职工家庭发放公积金贷款。对不能提供一年以上本市纳税证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民，也将暂停发放贷款。

《通知》还对购买第二套商品住房的首付款比例和贷款利率做了调整，要求首付款比例最少不低于60%、贷款利率不低于基准利率1.1倍。对于职工家庭首次使用公积金贷款购房的，首付款比例不得低于30%。首次使用公积金贷款购房，但人均住房建筑面积低于全市平均水平的，可以申请第二次公积金贷款，首付款比例不得低于50%，贷款利率不低于同期首次公积金个人贷款利率的1.1倍。

同时，重申国家财政部、国家税务总局相关规定，对个人购买住房不足5年转手交易的，统一按销售收入全额征税。

《通知》明确加大保障性“安居工程”建设力度，要求通过新建、改建、购买、长期租赁等方式，多渠道筹集保障性住房房源，逐步扩大住房保障制度覆盖面。进一步降低住房保障申请准入门槛，将住房保障覆盖到中等偏下收入住房困难家庭；提高住房保障实物配租比例，全年确保新增廉租住房和公共租赁住房3320间(套)。

另外，为遏制开发企业市场炒作，要求房地产开发企业必须以商品房建设项目为单位组织开发建设；对开发建设规模较大，实行分期开发、分期销售和分期交付的商品房项目，每次申请办理《商品房预售许可证》的申请预售许可建筑面积不得低于3万平方米；项目规模小于3万平方米的，必须一次性申请办理预售许可。

## (二)保障房建设

紧紧围绕年度工作目标任务，把握关键，狠抓推进，保障性住房建设任务均达到或超过序时进度，多项任务提前完成，总体进展良好。

### 1、廉租住房建设情况。

截止6月底，我市新增(在建)廉租住房509套，占年度目标任务的101.8%，其中，市区新增369套，占年度目标任务的115.3%；靖江市新增30套，泰兴市新增10套，均完成年度目标任务；姜堰市拟在8月份开工的中天二村项目中新建40套，目前该项目已完成征地、立项和规划设计；兴化市在文昌路南一期经济适用房项目中配建100套，目前已开工。

### 2、经济适用住房建设情况

今年省下达我市新开工经济适用住房3000套，其中市区940套、靖江市200套、泰兴市300套、姜堰市500套、兴化市1060套。

截止6月底，我市新开工经济适用住房1497套，占年度目标任务的49.9%，其中，市区泰和园二期1540套已完成土地征用手续，正处于规划设计阶段，预计8月底开工建设；靖江市城北经济适用房200套已完成项目选址和立项，拟于9月份开工建设；泰兴市城南经济适用房二期400套已开工建设，局部已封顶；姜堰市中天新村99套已完成主体封顶，中天二村401套已完成征地、立项和规划设计，拟于8月份开工建设；兴化市文

昌南路一期998套已开工建设，葛家马场基经济适用房项目346套已完成项目选址、立项和规划设计，预计8月份开工建设。

### 3、公共租赁住房建设情况

今年省下达我市新增公共租赁住房6000套(间)，其中市区3000套(间)、靖江市800套(间)、泰兴市800套(间)、姜堰市700套(间)、兴化市700套(间)。

截止6月底，我市新增公共租赁住房6004套(间)，占年度目标任务的101.06%，其中，市区已筹集3532套(间)，占年度目标任务的117.73%；靖江市新时代造船厂200套职工宿舍已交付使用，新港园区800套(间)已完成项目选址和立项，拟于8月份开工建设，城北西周80套在建；泰兴市泰隆职工公寓150套(间)已交付使用，济川制药职工公寓660套(间)已完成主体封顶；姜堰市拟在中天新村收购120套(间)，在中天二村经济适用房项目中安排60套(间)，其余520套(间)已由相关企业落实，均已主体封顶；兴化市文昌路一期300套(间)、戴南公寓楼522套(间)均已开工建设。

### 4、限价商品住房建设情况

今年省下达我市新开工限价商品住房3000套，均集中在市区建设。目前已新开工1804套，占年度目标任务的60.13%。其中，海陵区韵梅苑1430套已完成征地和规划设计，拟于8月底开工建设。高港区新城花园600套、兴洲花苑二期730套、蔡滩花苑464套都处在主体施工阶段。

#### 一、报送内容

(一)取得的主要成绩。包括年度目标责任制完成情况、主要成绩、重点工作。

(二) 主要经验做法和工作亮点。

(三) 存在的主要问题及建议。

(四) 20xx年工作打算。

## 二、报送时间和方式

各单位于20xx年12月20日(下周二)17:30前,将总结材料报局303办公室,同时发送电子版(邮箱: , 联系人: 贾小花, 电话: )。

## 三、有关要求

一要高度重视。各单位要高度重视,认真研究撰写,总结材料完成后,及时呈分管领导审阅、把关、签字后按时上报;各县(市、区)住建局负责汇总本县(市、区)住建系统内各相关单位的工作总结,并经各县(市、区)住建局一把手签字盖章后上报。

二要实事求是。工作总结要坚持从实际出发,实事求是地反映成绩,找准查实存在问题;要用数据说明问题,包括20xx年目标任务完成情况和增长情况等,数字要准确,内容要详实,分析要深入,总结要全面。

三要简明扼要。总结材料内容要条理清晰、层次分明、言简意赅。

一、述德情况本人时刻牢记自己是一位我党员的身份,坚持正确的人生观、价值观、世界观和荣辱观,做到“慎独”、“慎微”、“慎初”,自觉遵守社会公德、职业道德、家庭美德,做到品行端正,作风正直,尊老爱幼,家庭和睦,老实取信。同时严于律己,当好榜样,建立单位风清气正的工作氛围。

1、忠于中国特点社会主义事业，拥戴中国我党领导；时刻忠于国家利益，维护党和政府形象和权威；遵守国家宪法，模范遵遵法律法规。

2、模范遵守社会公德、家庭美德，老实取信。酷爱本职工作，身体力行，坚持以人为本、服务民生，为增进科学发展和社会和谐作出积极的努力。

3、具有勇于担当的责任意识；具有实现“在全市率先建成小康社会”目标的责任感和使命感；刻苦研究业务知识、工作精益求精的敬业精神。

4、坚持为政以廉、出于公心、公道正直的原则，用自己的一言一行，为身旁人和处室全体职员作出榜样。

二、述学情况一直以来，本人牢固建立活到老学到老学习理念，坚持向书本学，向实践学，向有经验的老同道学、向四周学。

1、天天坚持看书、读报阅读新闻，了解国家大政方针，及时把握并理解消化。

2、充分利用网络学习平台，认真学习专业知识、财经法律法规、和个人修养等各类学习课件。通过学习，进一步解放了思想，明确了工作思路，开阔了视野，丰富了知识，进步了驾驭工作的能力。

3、建立学习周制度，每周五下午定期和中心全体职员一起学习《会计法》、《审计法》和财经法律法规等专业知识，不断进步自己的业务能力，将自己变成财务和审计的专家内行，业务指导的能手。

三、述职情况(一)加强预算执行管理，规范财务收支行为今年以来，本人严格依照市财政局核定的部分年度预算指标，

从严从紧控制支出，并定期对各单位、部分的预算执行情况进行分析，下发通报；同时为进一步加强财务管理，规范财务收支行为，强化财务扎口管理，六月份，把局属九家行业协会财务也纳进局财务中心进行同一管理，所有支出须经财务管理中心审核后方可列支，避免了支出随便性。

(二) 强化制度建设，建立健全财务制度管理为进一步加强财务管理，规范支出行为，进步资金使用效力，根据相关财经法律、法规和财务规章制度，结合我局工作实际，本人相继牵头起草制定了《xx市建设局财务管理(暂行)办法》、《xx市住建局招标文件和重要合同监督管理制度》和《关于对固定资产等实行集中同一采购管理的》的通知。《通知》就财务集中核算、预算管理、进账核对、民主理财、报账程序、经费支出、合同和招标文件审批流程、合同签订、招标文件发布和固定资产分散采购管理等方面均作出了明确规定。做到以制度管人、管事，以制度增进管理。本人牵头组织对固定资产分散采购实行集中采购以来，已组织集中采购五批，为局机关和局属企事业等我勤俭资金5.945万元(各单位申报价格总额59.685万元，实际采购价格总额53.74万元)，降落比例为9.96%。

(三) 加强审计监督，发挥财务监督作用为进一步加强局属企事业单位财务收支的监督管理，推动我局内部审计工作不断深化，今年4月和9-11月，由本人牵头，分别组织对局属各行业协会20xx-20xx年度财务收支和绩效管理和各企事业单位20xx年度的财务收支情况进行了审计，通过审计，找出工作中存在题目，进一步规范了财务收支行为，增进各局属行业协会和企事业单位精益求精工作，更好的履行职责。今年以来，本人不断创新内审工作模式，首次对被审计单位实行投递审计新模式，并首次把被审计单位绩效管理也纳进到审计的范围，获得了明显成效。

## 住建物业管理工作总结报告篇四

一个企业的快速成长，离不开科学高效的企业管理。作为企

业管理的基础和核心，财务管理更是对企业的发展有着重要的引领和助推作用。长期以来，我们高度重视财务管理工作。我们采用国际领先的财务管理理念和运行系统，建立了科学高效的财务管理体系，保证了集团公司的健康、稳定、高速发展。

我们集团的管理以财务管理为核心，财务管理以资金和成本管理为重点。每年度，集团各部门共同参与年度管理计划的制定，从销量到产量，从产品成本到各项费用，做出详细而具有可行性的计划，报请董事会批准后，成为整个集团公司共同奋斗的目标。这些目标被细分成不同的关键业绩指标(kpi)与各部门的业绩考核挂钩。财务部每个月负责将实际数据及各项指标与年度计划进行详细比对，找出原因，在月度总结会上通报给高层管理人员及各部门负责人。对于出现的问题，要求各相关部门立即拿出解决方案，并在下个月度会议上反馈问题解决的措施和效果。这样就使管理计划不脱离现实情况，更具有可行性。整个财务管理都以计划为导向，任何的投资、开支都必须有据可循。虽然严格但是不失灵活性，一旦市场发生意外情况，我们会及时调整计划和策略，以应对市场的变化。

下面就从三个方面介绍一下我们集团的财务管理工作：

### 一、规范固定资产投资。

固定资产投资是企业的重大支出，只有通过严格规范的管控，才能确保资金安全、准确地使用在各个关键项目上。在这方面，我们通过“事前周密计划、事中严格控制、事后认真核查”的方式，实现了对投入的有效控制和管理。

集团公司设有投资决策委员会，负责对重大投资项目的决策与管理。每年年初，由投资决策委员会确定当年的固定资产投资计划。之后，每月召开一次投资委员会审批会议，会上，各部门提出下个月固定资产的采购申请，委员会根据年度投

资计划和实际需求情况对各项申请做出批示。只有经投资委员会批准的项目，方可在erp系统中建立内部订单并分配相应核准的投资金额。然后，采购部进行初步询价，将询价结果通知各申请部门。申请部门将初步询价结果通过ebp系统再次向主管上级领导报批。批准后ebp系统自动向erp系统传输获批的采购申请，采购部门根据获批的采购申请进行采购。当固定资产到达后，除了日常入库工作，每个月投资管理人员都会向申请部门核实资产实际使用情况，以便及时资本化。月底结束，投资管理人员会准备详细的投资计划和实际情况的分析表，以供高层管理人员了解投资计划的执行情况。

## 二、加强流动资金管理。

为了减少库存对资金的占用，我们严格控制库存的周转天数，建立起库存的合理储备量。对于原材料，我们按照采购周期，核算出应有的安全库存量，并录入erp系统。公司计划员每周将生产计划录入系统，并每日运行mrp系统会根据实际耗用需求及库存情况进行分析，一旦库存低于安全库存时，自动产生采购申请，通知采购部及时补充库存。对于产成品，我们集团根据不同公司的业务性质，制定了相应的管理要求。例如输送带业务，一般产品都是按需生产，在接到销售订单后开始排产，让产成品库存量保持在非常低的水平。轮胎业务，虽然做不到按需生产，但是我们也是在建立安全库存的前提下，尽可能降低库存和周转天数。

通过努力，我们的原材料周转天数从原来的35天降低到28天，产成品的周转天数也由原来的30天，降低到21天，这样大大减少了资金占用，提高了资金使用效率。在应收账款的管理上，我们有专门的系统与erp系统对接，每个月定时自动从erp系统取数，按不同销售渠道分别计算出应收账款的周转天数。控制人员每月对不同销售渠道的周转天数波动情况进行分析。发现有异常情况，及时与销售部门协调沟通，以找到应对方案，及时降低周转天数。其中，业绩最为突出的是

集团下属轮胎公司配套市场的应收账款。这个市场的惯例账期一般都比较长。我们通过努力，以小幅折扣换取更短的收款期限，付款方式也从商业承兑改变为银行承兑。由于银行承兑的流通性和变现能力都较商业承兑大大提高，这样一来，通过背书和贴现，我们应收账款的周转天数由原来的220天大幅缩短到80天。资金的安全和成本的节约已远远超过小幅折扣带来的损失，这给企业带来了很大的收获。

对于应付账款，我们通过周转天数与资金预测相结合的方式 进行控制。每个月我们都会根据销售现金回流预测、应付账款周转天数需求，结合到期账款情况等做出资金需求计划，并相应做出最低成本的筹资计划。另一方面，应付账款的周转天数也是采购部的关键业绩指标(kpi)之一。根据年度计划要求，他们会改善付款条件和方式，以达到年度的目标。目前，通过采购部的努力，20%的付款方式能通过承兑汇票进行。

### 三、强化运行成本控制

在成本控制方面，我们主要是从料、工、费、废品率等方面进行严格管理。我们密切关注主要原材料的价格，每月做出价格趋势变动图，一旦发现价格趋于下降，我们会及时调低安全库存量，反之，则调高安全库存量，从而降低原材料成本。对于原材料消耗，研发部通过sms系统及时录入最新的配方，erp系统根据原材料标准价和最新配方，核算出产品的标准成本。当生产实际消耗数量输入系统后，自动分析出原材料消耗的数量差异和配方调整差异，以供生产、研发和财务共同研究，及时加以控制和调整。对于维修、动力等主要加工费，我们每月跟踪产品的加工费率变动，一旦发现异常，及时要求生产部立找出原因，制定措施。对于生产的废品率，我们通过先进的pcs系统，随时掌握在制品、产成品入库数及废品情况。质控部每天通报每一批次、班次的废品情况，财务部做出相应的成本分析，并发送相关部门。通过这些方式，实现了对成本的有效控制，废品率由原来的6%下降至2%，产

品的成本也下降了10%左右。

对于运输费用，我们实行单独立项管理。按照费用性质，我们将其区分为变动费用和固定费用。对变动费用部分，我们根据每种车型的最大运输量，制定每次运输的最佳装载方案，测算出每批运输的最低成本。对固定费用部分，主要通过严格的投资控制，来降低固定费用。

对于市场部费用，也实行单独立项管理。年初高层市场部管理人员会配合当年销售的需要核准市场部费用预算。成本控制员会分项以内部订单形式录入erp系统。每次实际发生费用时，市场部人员需要先通过ebp软件向市场部管理人员申请批准，一旦获批后，系统自动传输到erp系统并产生采购申请。当采购完成，系统收货并完成发票校验后，成本控制员会按内部订单分项分析费用的使用情况，及时和市场部人员沟通计划执行情况，以避免超支出现。

对于其他的费用，我们一般是以成本中心为单位来进行控制。每个成本中心对当年的费用做出详细的预算，经高层审批后录入erp系统。每次实际发生费用时，各部门人员仍要经过严格的ebp审核系统的批准，一旦获批后，系统自动传输到erp系统并产生采购申请。当采购完成，系统收货并完成发票校验后，成本控制员每个月对各部门费用使用情况做出差异分析表。对于超支项目和部门，财务部要求其立即采取措施，在其他项目上将超支部分弥补过来。通过这一系列的严格控制，让每一个人员都有成本控制意识，将企业的管理计划深入人心，成为每一个员工的关键业绩指标(kpi)。

科学规范、务实高效的财务管理，夯实了企业管理的基础，使企业堵塞了管理漏洞、规避了经营风险、提高经济效益、增强了核心竞争力，为集团的高速成长提供了强有力的支撑和保障。在未来的发展中，我们将继续创新理念、规范程序、健全流程，使集团的财务管理工作实现更高层次上的跨越提

升，为华勤集团打造全球知名的大型跨国企业作出更大的贡献！

## 住建物业管理工作总结报告篇五

一、一年来工作回顾。

（一）加强理论学习，不断提高政治素质。

20\_\_年，在住建局党组的领导下，以“三严三实及忠诚、干净、当担”学习教育活动为契机，不断加强干部队伍作风建设和党风廉政建设，通过教育实践活动的开展，极大的提高了干部职工的服务意识、大局意识、责任意识和团结意识，干部职工团结协作、各司其职、齐抓共管、形成合力，为全面推进我县的环卫事业健康发展奠定了坚实的思想基础。

（二）加大资金投入，环卫设施不断完善。

随着我县城镇化水平的不断提高，城镇人口逐渐增加，环卫设施老化及配置不足的情况日益凸显。为切实提高环卫保洁的质量和服务水平，为建设最宜居山水田园城市，巩固省级卫生城市、园林城市及文明城市创建成果，20\_\_年投资112万元，共采购了压缩式垃圾车2辆、可卸式垃圾车2辆，环卫保洁车120辆、铁皮圆桶280只、方桶200只、垃圾集装箱20个，环卫基础设施有了明显的改善。

（三）加强巡查检查，确保城区安全度汛。

城市防汛工作事关人民群众的生命财产安全和切身利益，今年汛期来的较晚，降雨量相对集中，防洪抗汛形势较为严峻，为做好县城防洪抗汛工作，确保县城安全渡汛。

一是成立了由局长作任组长，分管副局长任副组长的防洪抗汛领导小组，做到主要领导亲自抓，分管领导具体抓，一级

抓好一级，层层抓落实。

二是加强巡查检查的力度，对县城主河流右甸河、支流大沟桥河、南门河、后小河等河流以及供排水设施进行全面地检查排查，对检查过程中存在安全隐患，及时进行整治。

三是建立汛期24小时值班制度，建立指挥有序，运转协调的防洪预警机制。

四是对城区主要街道进行分片包干。每个片区明确一个责任人，对城区的下水道、污水管、河流、沟渠进行经常性检查，发现安全隐患及时清理排除，确保排水系统通畅。

五是组建防洪排涝应急分队。为应对特大暴雨、泥石流等突发事故，组建了城区防洪排涝应急分队。六是加强对重点地段的监控。对城区内易发生堵塞的下水道口、存在泥石流隐患的重点地段，安排专人进行监控，出现险情做到早发现、早排除。

#### （四）强化安全意识，垃圾清运有序开展。

目前，县城日产垃圾近80吨，垃圾清运任务繁重，在清运人员少、清运车辆陈旧、清运任务重的情况下，克服种种困难，坚持安全、高效原则工作，合理调度，精心安排，各类清运车辆严格遵守作息时间，分路段分解清运任务，增加垃圾清运班次，延长垃圾清运时间，克服重重困难，驾驶员加班加点、早出晚归，充分发扬环卫奉献精神，确保垃圾无堆积满溢，日产日清无暴露垃圾。同时加强运输环节的管理，严防垃圾在运输途中撒漏造成二次污染，增强了垃圾清运人员的责任感，提高了垃圾清运的质量。

#### （五）严格处置程序，垃圾处理规范运行。

随着经济社会的发展和人民群众生活水平的提高，生活垃圾

的数量也逐年攀升，目前，垃圾填埋场的服务范围已覆盖了田园镇坝区的11个社区，日入场垃圾达85吨左右，垃圾处理的难度增加，一年来处理垃圾共3.1万多吨，处理垃圾渗滤液7000立方，严格按照《城市生活垃圾卫生填埋技术标准》进行操作，及时对进场垃圾进行处理，认真做好垃圾场内各项数据的收集、整理、上报工作。定期开展覆土、杀菌、灭蝇、消毒工作，保证了城区垃圾迅速入场。

#### （六）完善政策法规，不断加大收费力度。

垃圾处理费收取取之于民，用之于民，功在当代、利在千秋。20\_\_年我县召开了垃圾处理费价格调整听证会，对20\_\_年的垃圾处理费收费价格进行调整。今年研究制定了《县城市垃圾处理费征收管理暂行办法》，并报经县人大通过后实施。为切实提高垃圾处理费的征收力度，今年，在综合执法局、园林所、路灯所的大力支持下，共抽调工作人员16名，成立了5个收费工作组，挨家挨户上门进行收取，通过一个多月的艰苦奋斗，截止12月31日，累计收取垃圾处理费76万多元，比20\_\_年增收41万元，预计全年可收取100万元左右。

#### 二、存在的问题。

一是由于我县财政困难，环卫经费投入不足，垃圾填埋场、垃圾渗滤液处理站运行困难。

二是环卫基础设施薄弱，环卫车辆老化、破损严重，急需更换或维修。

三是环卫工人待遇低，环卫队伍不稳定。

四是市民环卫意识薄弱，垃圾乱扔、污水乱泼的现象较为普遍。

五是建筑垃圾处理不规范，建筑垃圾乱倒现象严重；六是市

民缴费意识不强，垃圾处理费征收困难。

三、下一步工作打算。

在以后的工作中，我们从以下七方面努力，不断提高环卫工作的服务质量和管理水平。

一是在县住建局的领导下，以“三严三实及忠诚、干净、担当”学习教育活动为契机，不断加强干部职工的政治理论学习和业务培训，进一步提高全体干部职工的综合素质。

二是以人为本，不断深化和完善制度建设，加大对清扫保洁、垃圾清运工作的管理考核力度，做到用制度管人，按制度办事，努力探索环卫事业发展新机制。

三是积极探索垃圾处理收费的新模式，根据《县城市生活垃圾处理费征收管理暂行办法》及《县城市生活垃圾处理费收费标准》，采取委托征收和上门征收相结合的方式，不断加大垃圾处理费的收缴力度，提高垃圾处理费的收缴率。

四是加强垃圾填埋场及垃圾渗滤液处理站的运行管理，以垃圾填埋场等级评定复查为契机，逐步规范垃圾填埋场及垃圾渗滤液处理站日常运行管理，完善垃圾渗滤液处理站运营管理合同，确保垃圾填埋场按规范进行卫生填埋处理和垃圾渗滤液达标排放。

五是不断完善环卫基础设施建设，购买压缩式垃圾车2辆、勾臂式垃圾车2辆、箱体式垃圾收集箱20个、垃圾桶400只。

六是强化安全生产工作，加强对清扫保洁和垃圾清运人员的安全教育培训，强化安全意识、规范作业行为，确保垃圾清运车辆及垃圾填埋场的安全运行，同时加强对市政设施的检查巡查，做好城市防洪度汛工作。

七是加大环卫宣传力度，提高全民环卫意识，做好垃圾分类投放、定时投放宣传教育，使垃圾处理逐步走向资源化、减量化、无害化良性循环的轨道。