最新地产成本工作计划样表(模板5篇)

在现实生活中，我们常常会面临各种变化和不确定性。计划可以帮助我们应对这些变化和不确定性，使我们能够更好地适应环境和情况的变化。计划可以帮助我们明确目标，分析现状，确定行动步骤，并制定相应的时间表和资源分配。这里给大家分享一些最新的计划书范文，方便大家学习。

地产成本工作计划样表篇一

2、负责投标项目的成本测算，对项目方案的经济合理性进行控制;

3、工程设计变更和工程现场签证审查;

4、编制或审核项目估算书、概算书和施工图预算书;

5、参与工程最终的验收支付审核工作，编制审核工程竣工决算报告。

地产成本工作计划样表篇二

在工作中，采购部继续按照销售计划和生产需要做好原材料和辅料采购工作。采购部要虚心向其它部门学习工作和管理经验，借鉴好的工作方法，努力学习业务理论知识，不断提高自身的业务素质和管理水*，全面提升个人素质。要进一步强化敬业精神，增强责任意识，提高完成工作的标准。为更好的完成工作，采购部制定以下工作计划和目标：

一、管理目标

1、完成采购成本管理体系建设，推进采购管理规范化、制度化

依托企业现有的管理制度，通过整理和规范，将整个采购流程实行制度化。成本管理体系的建设符合公司实际情况，在不脱离实行基础的情况下，进行提升，将采购从面的管理到点的管理，增加成本管理体系延伸性和覆盖面，提高采购的性价比。

2、人员升级，业务提升，向数字化、表格化方向推进

按照采购流程，和企业调查需要，编制各类业务表格。以表格形式规范业务员的工作和行为，降低管理成本，提高业务人员的主动性和自觉性，同时提升业务能力和个人素质。

3、完成辅料采购手册编制工作

辅料采购手册，是辅料采购的基本知识、操作规程、注意事项和成熟经验，是规范操作的样本。采购手册能够帮助新人迅速熟悉和掌握辅料采购，缩短摸索过程，降低业务人员培养时间和成本。

4、继续分解、量化部门工作

将每个员工工作分解，并量化到每个岗位，能够合理分配工作任务、合理搭配岗位和人员，并剔除冗员。量化工作是绩效考核的基础，未来企业将推行绩效考核，同工不同酬，同岗不同薪。

二、业务目标

(一)原料采购

1、改进信息采集方式，完善信息渠道

地产成本工作计划样表篇三

如果认为成本管理就是管施工过程中的制造成本(人工、材料、机械、现场管理等)核算，缺乏对生产经营全过程的成本管理，就会造成公司成本失控，导致成本直线上升。如果没有意识到成本控制的重要性，没有将成本控制工作落到实处，或者是成本控制的体系不够完善，都会工程项目施工过程中出现了很多浪费，增加了工程项目的成本。这必将导致利润的减少，减少内部积累，降低竞争力，从而阻碍公司的长远发展。为加强公司管理成本及项目现场制造成本的管理，对公司成本费用的实行内控，严格控制成本费用的开支规模，坚决杜绝铺张浪费等行为，实现开源节流、堵塞漏洞。规范公司成本管理行为，提高公司经济效益，根据绘都公司成本管理统一规定，结合我华建子公司实际特点，特制定本成本控制计划书。

我公司的成本是指公司为了获取收益而发生或支付的各种耗费以及虽与获取收益无关但应由本期负担的各种耗费。包括公司管理成本(管理人员工资奖励、差旅交通费、办公费、财务费、固定资产、保险及开工前的招投标各种花费等)；现场制造成本(人工、材料、机械、临时设施、安全文明及各种措施费)，因此，根据绘都公司成本管理制度以及合同的类型和作业班子的管理水平，我们必须采取合适的措施进行事前事中以及事后成本控制。

1、依据绘都公司成本管理制度，我们进一步完善成本管理组织和基础工作，落实了成本管理责任制度，华建公司市场部和财会部联合设路成本管理组，负责统一协调物资部和工程部的人、财、物各方面有关成本的经济活动，进一步完善工程部项目现场成本管理制度。组织成本的预测、决策、计划、核算、分析和考核，实施成本专业化的综合管理。

2、建立健全工时和材料消耗、设备利用、费用开支、工程量统计、工程洽商变更、工程质量、未完施工盘点等原始记录

的填制、审核、传递和保管制度，健全财产物资的收发、转移、报废和清查盘点制度，完善计量检测设施，严格计量检验制度，使成本管理建立在科学的基础上。

3、健全成本管理责任制。落实各职能部门的成本管理责任，发挥其监督、指导、服务、控制和协调作用，保证企业对施工项目的宏观控制；纵向落实成本管理责任层次，坚持“企业是利润中心，项目是成本中心”的原则，进一步健全了以企业法人为核心、项目管理为重心、作业层管理为基础的成本管理体系，全面实现了低成本战略管理目标。

加强成本管理责任体系，包括项目各业务部门、岗位及作业层的成本管理责任制。成本管理责任制应有详细的量化责任目标和考核奖罚标准，并实行动态控制与管理。

1、人工费控制。在各种生产要素中，人是最活跃的因素。工程的质量，工期、成本，安全等管理目标都是靠人的劳动去实现的。因而人是生产要素中进行动态管理和优化配珞的重点。在项目施工管理中，项目经理按施组施工，减少赶工或窝工浪费，解决施工中工人数量、工种、技术相互配合等问题，充分调动工人积极性。加强技术教育和培训，提高人的质量意识工作技能及劳动生产率，做到一次成型一次合格。避免因返工造成人工、材料浪费，机械台班及工期延长等计划外支出而加大现场施工的成本。

2、材料费控制。工程制造过程中材料的消耗占了整个工程成本的65%左右，因此，加强材料成本的控制是提高工程施工利润最有效、最直接的方法。主要通过对材料的价格、质量、数量三个方面进行控制。第一，按照实际需用量，指定材料采购计划；第二，材料的必须从合格供应商直接采购；第三，材料进场时，一定要认真核实实际进场材料的质量和数量是否与所要采购的材料相一致，熟练掌握相关的材料知识。

3、建立成本费用业务的岗位责任制，明确内部相关部门和岗

位的职责、权限，确保办理成本费用业务的不相容岗位相互分离、制约和监督。同一岗位人员定期作适当调整和更换，避免同一人员长时间负责同一业务。批准人与经办人的职务相分离；经办人与证明人、验收人相分离。

4、配备合格人员办理成本费用的核算业务。办理成本费用核算的人员应当具备良好的业务知识和职业道德，遵纪守法，客观公正。通过培训，不断提高业务素质和职业道德水准。通过宣传培训和奖惩措施，增强全体员工自觉节约成本费用的意识。

5、成本费用业务建立严格的授权批准制度。明确审批人对成本费用业务的授权批准方式、权限、程序、责任和相关控制措施，规定经办人办理成本费用业务的职责范围和工作要求。开展成本费用预测，应本着费用最少、效益最大的原则，明确合理的期限，充分考虑成本费用预测的不确定因素，确定成本费用定额标准。成本费用预测应当服从企业整体战略目标，确定材料供应商和采购价格，并采用经济批量等方面确定材料采购批量，控制材料采购成本和储存成本。考虑各种成本降低方案，从中选择最优成本费用方案。

6、规范招标和对分包管理的规定：

1)严格按照公司物资采购管理制度选择合格供应商及专业分包队伍；

2)禁止与分公司，工程处等单位签订分包合同，因对方非法人；

3)禁止与个人签订分包合同，禁止将分包工程结算等资金打入个人账户；

4)签订分包合同授权人必须是分包单位法人，被授权人必须与该分包存在劳动合同关系。

5)禁止与资质不满足要求的单位签订分包合同。

工程进入收尾结算阶段，应尽快组织人员、机械退场，留守人员应积极组织工程技术资料移交和办理竣工决算手续。同时要对工程的人工费、机械使用费、材料费、管理费等各项费用进行分析、比较、查漏补缺，一方面确保竣工结算的正确性与完整性，另一方面弄清未来项目成本管理的方向和寻求降低成本的途径。狠抓结算工作：工程竣工验收时，项目部赶紧要做好结算准备，积极配合公司成本核算部门出谋献计对工程制造成本做到最大程度的“节约”。施工合同、设计变更、现场签证、会议记录及施工日志都是进行成本控制、分析和索赔的重要依据，是施工成本控制最基础的工作。所以必须为原始记录提供健全可行的技术保障制度和管理制度。记录人员要与合同、技术、施工、劳资和设备等部门充分协调，认真制定科学易行、讲究实效的原始记录技术保障制度，使原始资料即能达到施工成本控制的要求，又能满足其它各方的管理需要，同时对各原始记录的登记、传递、审核和保管工作也要组织好，并形成规范的管理制度，以确保及时完整地为施工成本控制和其它有关方面提供资料。继续加强成本费用支出审批制度，根据费用预算和支出标准的性质，按照授权批准制度所规定的权限，对费用支出申请进行审批。财会部门会同相关部门对成本费用开支项目和标准进行复核。规范成本费用开支项目、标准和支付程序，从严控制费用支出。会计机构或人员在办理费用支出业务时，根据经批准的责任主体成本费用支出申请，对发票、结算凭证等相关凭据的真实性、完整性、合法性及合规性进行严格审核。

目前，华建工程公司在总公司成本管理体制下进一步健全了相应的成本控制的方法，制定了具体落实措施。坚决杜绝铺张浪费事件的发生，进一步加大了成本管控的力度。

1、行政类。截至8月份华建实际发生办公用品费用61264元，年初预算办公用品费用104370元，比预算节约了12%。经调查发现主要原因是工程前期准备工作完善，主要是办公耗材购

路费，按照abc分类我们重点控制此a类项目的采购使用，做到了不超出年度预算。对于行政办公用品的领用和发放，建立完整的体系。每月各部门25日上报计划，杜绝临时采购造成的成本提升；行政办公用品的发放，注意小物件的控制，对于纸张的领用以“包”的形式而不是以“箱”的形式发放，能领笔芯就领笔芯，杜绝重复浪费；严格审核计划，对各部门使用情况及时统计，发现浪费者，下次领用压低其领用率和使用量，强制节约；对墨盒、电池等耗材的使用，实行以旧换新的原则。

2、办公类。尽量实行电子办公，能不用纸张就不用纸张；对于误打的纸张可以做成便纸条，实行双面打印、复印制度，做到节约；节约使用；对到总经理办公室复印浪费纸张的限制其使用，随意浪费者进入其考核(职工)或者成本(项目部)。办公用品进行价格比较是成本控制的一项重要内容，要经常量化数据，做到心中时刻有一笔账，时刻把成本节约挂在心里。

3、车辆的管理方面。截至8月份华建实际发生车辆使用费173246元，年初预算323600元。华建使用公车11辆，平均每月车辆费用发生元(每车每天发生车辆费用约65元)。未超出年初预算。从成本节约的方面讲，对办公车辆的合理调配就意味着成本的节约。同时到某一地方办事的安排同一辆车，尽量用项目部内部车辆的调配完成工作，而不去租用外部车辆；对车辆出台相关制度，以考核机制约束车主养护好车辆。坚持月检制度，定期进行车辆保养。定期对司驾人员教育，注意行车安全；项目部办公车辆的调配，完成工作的原则，做到了车辆合理调配就做到了成本的最大节约。

4、考核机制和总结。总经理办公室对各部门物品使用定期进行统计，统计完之后注意调查其使用量，部分使用者如果存在浪费现象，建议停止其一个月办公用品领用，并向领导建议纳入其考核范围。同时为了提高成本控制意识，总经理办公室要经常进行总结，内部要互相监督，要勇于自我批评，

成本节约要从我自己，从一点一滴做起。

总之，在总公司进行三集五大全面改革的新阶段，公司加大成本管理与控制力度，对改善经营管理，提高工程质量，确保安全施工，提高项目收入乃至整个施工企业经济效益等具有深远的意义。依据总公司成本管理的体制、内容和程序，我们从投标开始到施工完毕每一环节都依据总公司成本控制的制度和程序做好了施工项目的成本预测、计划、实施、控制、分析、考核及整理文件资料和编制成本报告工作，真正有效地控制好了成本，在低利润时代为企业争取更多的发展空间，不断提高企业在市场的竞争力。在保证工程质量和安全的前提下，努力实现公司大局、可靠、法治、两效的科学发展目标。

地产成本工作计划样表篇四

已经过去，回顾一年的工作，感觉很充实，开春以来，根据公司精神，对于本年度的工作进行了统筹安排，在领导的关心与其他部门的支持第一文库网下取得了优异的成绩，当然也存在一定的不足,现对于工作情况进行了梳理与总结，具体如下：

一、主要工作内容

1、制度建设

2、项目前期测算

配合相关部门对于柳疃银行项目、东西丁项目、潍坊凯悦大厦、东隅项目、中庄项目进行了多次可行性研究阶段的成本估算与利润分析，与各部门进行了深入讨论，为领导决策提供了依据，对于西区商业进行了按照独立基储桩基储条形基础进行了基础形式比较，最终选择了成本最低的.条形基础，节约成本约20万元,估算阶段目标成本完成率100%。

3、合同及招标管理情况

?根据招标委员会管理规定及相关流程，配合相关部门完成了酒店地毯、亮化工程、餐厅家具、公共家具、音响设备、布草、窗帘、餐具、电视、电脑、印刷品、电梯、杂品、宴会厅隔断的招标，参与了招标、议标、商务谈判及合同签订;配合相关部门进行了办公楼装修、柳疃暖气管道、时代广场暖气管道及时代广场商场装修等合同的谈判及签订。

4、工程投标管理

?配合苗木公司进行多次投标，其中富昌街绿化工程时间短，任务重，在投标过程中结合成本加利润的原则，与苗木公司对于成本进行了详细核算，根据确定的成本加上合理利润，最终769万中标，投标过程中充分运用了工程的不平衡报价，在总价不变的情况下对于土方、苗木工程量易增加的项目提高单价，对于铺装、安装等工程量变动不大的项目降低单价，通过这种方式为公司争取额外利润约20万元，同时根据公司先算后干的原则，工程中标后与苗木公司进行了目标成本的确定，施工过程中通过公开招标、议标方式围绕目标成本进行了施工成本的过程控制，合理控制了成本，达到了公司预期目标，圆满完成了公司领导安排的工作任务。

?根据领导安排，配合建筑公司进行了黄金大厦工程的投标工作，并负责商务标的编制，由于工程面积较大，工艺复杂，项目涉及到土建、装饰、水、电、消防、空调等，时间紧，任务重，部门全体人员加班加点，奋战半个月，按期完成了标书的编制工作，并以9698万元中标，达到了公司的预期目标，圆满完成了公司领导安排的工作任务。

5、施工阶段成本的动态控制情况

?工程预算管理

完成了昌邑东苑派出所办公楼预算461万元，办公楼预算209万元，昌邑市海澳电气有限公司的车间、宿舍楼安装工程预算7338万元，三利本诺1#酰氯车间599万元，上述预算总值8607万元。

?工程割算管理

?工程变更及签证审核

配合分公司进行了工程变更的审核，从成本角度合理确认其可行性;进行了大量工程经济签证的审核，合理确认其费用归属及经济合理性;对于一些施工做法与项目部进行了讨论，从成本角度提出意见。

6、竣工结算审核

?潍坊公司

潍坊二期工程由于公司的原因、中建八局资料不全及人员不及时等种种原因造成时间较长，在审计过程中协同潍坊公司与审计公司及监理公司进行了多次沟通，为了能够保质保量的完成审计工作，采取了以下措施：

1□

2□

3、要求围绕四个统一进行审计：即各楼座施工范围要统一、建筑做法对于各审计单位提出的疑问由潍坊公司牵头，成本部、审计公司及对于竣工图纸组织到现场进行复核，对于不清晰的进行现场测量，要统一、材料价格要统一、定额子目套项要统一。监理公司参与，共同讨论答复。图纸有未施工的扣出来，做到工程量准确无误。

经过各业务单元的共同努力，工程量已审计完毕，工程原报值为22986万元，基本确定值为0万元，审减值2976万元，审减率为15%，下一步进一步的内审，合理确定审定值。

?昌邑公司

1、已审计完毕的工程

已审核怡景华庭配电室及附属工程、时代广场3#－－8#附属土建安装工程共计造价218.36万元，公安局综合服务楼北裙房土建原报价1434.08万元，审定值1279.27万元，审减额154.81万元，审计完成新天地10#楼，土建造价251.4万元，怡景华庭综合楼300.94万元，新天地11#楼审计值250.86万元，审计总值为2318.83万元，审减率22%。

2、已基本完成的工程

时代广场北区4#安装工程、新天地10#沿街土建工程、时代广场西区3#、4#、沿街土建工程、新天地12#、沿街及附属土建工程、新天地11#沿街土建工程、时代广场西区5#、6#、沿街土建工程、时代广场西区7#、8#、沿街土建工程、时代广场西区3#-8#及沿街安装工程、新天地11#、12#安装工程、怡景华庭安装工程这些工程原报值8868万元，工程量已审计完毕，但有些争议，资料需相关部门确定后出具结算报告。

3、正在审计的工程

时代广场北区三层商场土建工程及附属，这些工程原报值5945.39万元，由于提报时间晚、资料不全、人员不到位等原因正在审计，预计春节前审计完毕。

?分包工程测量

对已完工工程进行审核结算，完成大量完工工程审核，装饰

玻璃窗

41389.45元酒店海鲜池252806元，酒店弱电综合布线315000元，酒店零星工程量494417.23元，酒店音响及视频显示系统设备796106.05元，宴会厅网架工程2721948.1元，酒店石材幕墙2617540.91元，共计926.37万元。

综上所述，审计总值为23254万元。

7、资金计划

根据项目部提供的工程进度计划进行了年度、半年、季度及月度资金计划的编制，根据根据公司需要及工程进度计划的变化及时进行了调整，为公司总体资金的调度提供了依据。

8、员工培训

今年开春，根据公司要求，在建筑公司对于公司年轻员工从房地产成本管理与建筑成本管理进行了系统的培训。

为了加强成本管理，迅速提高员工成本管理水平，与正阳公司联系，组织建筑公司王建芬、王亚楠，苗木公司禄江敏，集团公司刘学婷、郭雷雷、林萍萍到正阳公司进行了多次培训，取得了一定的成效。

9、其他工作

制定部门工作目标及计划，定期检查工作情况，根据公司安排积极参与了各种培训，配合其他部门进行了外界关系的协调，按时完成领导安排的其他工作。

地产成本工作计划样表篇五

按照十八届三中全会精神和*中央《关于全面深化改革若干问

题的决定》要求，进一步谋划xx教育的改革与发展，完善发展思路，整体推进，突出重点。要在教育资源配置改革、考试招生制度改革、教育治理手段改革、育人方式方法改革、教师队伍管理改革、深化教育研究改革等方面做出更加科学、精细、有效的安排部署。

一是强化县区*责任，创造促进教育公*的良好政策环境。二是全面推进义务教育学校标准化建设。三是合理调整学校布局，着力解决县镇学校大班额问题和农村寄宿设施不足的`问题。四是加大师资培养培训和交流力度，鼓励优秀教师和校长到薄弱学校工作。五是继续推进“一体化办学”试点工作，促进校际之间的互动交流。六是发挥信息技术作用，促进义务教育均衡发展。

一是编制新一轮《学前教育三年行动计划》，加快乡镇中心幼儿园建设全覆盖步伐。二是加快普通高中多样特色发展，促进教学绩效持续提升。三是继续做强做亮“三张名片”，形成“校校有特色，一校一品牌”的育人氛围。

一是在新建小区、城乡接合部、成片开发的城市新区、城镇化重点地区新建一批幼儿园和学校，特别是抓好新建住宅小区配套学校建设。二是加快xx二中雁滩分校、北京实验二小xx分校□xx新区教育集群□xx东部科技新城名校建分校的建设，制定碧桂园xx新城的教育编制规划等工作，争取“丝绸之路经济带”建设教育项目中西亚留学生项目在兰布点。三是按照“上天入地”的思路改造一批处于城区中心场地狭小的名校(园)。五是腾笼换鸟，把市区的职业学校全部搬入新区职教园区，置换所得市区校址全部用于中小学办学和幼儿园办园。

继续推进城区“三建”工作，加大本校扩建、住宅小区配建、新区和坪台地域迁建的力度，新建和改扩建一批中小学。进一步搞好县上“三办”工作，办好县区教育园区、办好寄宿制学校、办好必要的教学点，形成学前教育、义务教育和高

中阶段教育相对合理、协调发展的格局。

继续围绕师资素质提升工程和“千进八百互动”计划的推进，一是开展师德师风整顿工作。二是大力开展师能培训工作。三是全面落实地方性岗位、教育教学工作奖和班主任工作奖的考核发放等政策。四是加强教育国际国内交流与合作。五是继续实施名校长名师工程。