# 项目建设总体情况

来源：网络 作者：琴心剑胆 更新时间：2025-04-11

*第一篇：项目建设总体情况（一）项目建设总体情况2024年，我区共确定经济、社会事业及基础设施建设重点项目75个，总投资457亿元，2024年计划投资81亿元。全部竣工投产后，可新增产值669亿元，新增增加值146亿元，新增税收32亿元。1...*

**第一篇：项目建设总体情况**

（一）项目建设总体情况

2024年，我区共确定经济、社会事业及基础设施建设重点项目75个，总投资457亿元，2024年计划投资81亿元。全部竣工投产后，可新增产值669亿元，新增增加值146亿元，新增税收32亿元。

1-9月份，全区续建项目和新开工建设项目共92个。其中，续建项目15个，总投资83.2亿元，1-9月份完成投资18.2亿元；新开工建设项目77个，新建项目开工率132.76%，总投资198.2亿元，1-9月份完成投资61.9亿元；竣工项目20个，续建项目竣工5个，今年新开工项目竣工15个。亿元以上重点在建项目40个（亿元以上续建项目12个，亿元以上新开工项目28个）；1-9月份重点项目资产投资完成80.1亿元，投资完成率为98.89%。

工业新型化项目，总投资229.3亿元，1-9月份完成投资59.8亿元，新开工项目37个，占全部新开工项目的48.1%；农业现代化项目，总投资5.4亿元，1-9月份完成投资3.3亿元，新开工项目15个，占全部新开工项目的19.5%；市域城镇化项目，总投资43.1亿元，1-9月份完成投资16.3亿元，新开工项目24个，占全部新开工项目的31.2%；城乡生态化项目，总投资3.7亿元，1-9月份完成投资0.8亿元，新开工项目1个，占全部新开工项目的1.3%。

**第二篇：项目总体情况汇报材料**

说明：××××××是项目名称，××××××是该项目所处的地点。

在威海市各级政府领导的支持和社会各界人士的共同关注下，××××××项目正在稳步向前推进，作为山东省政府和威海市政府规划的发展中韩两国商品贸易的交易平台和“十一五”重点工程项目，××××××全体员工有信心迎接这一光荣而艰巨任务的挑战。

下面就过去、现在和未来的总体发展情况总结汇报如下。

一、项目开展至今取得的工作成绩

随着中韩两国贸易往来的逐步发展，最近几年中韩经济互补发展的趋势日益明显，双方在各个领域的交往明显增多，威海作为距离韩国最近的中国城市之一，威海市政府根据经济发展形式果断提出“借韩兴威”的口号，进一步加强和促进中韩两国之间的经济贸易往来。

在这种良好的经济氛围下，××××××应运而生，自去年3月底，该项目全面展开策划和运营，威海××××××集团有限公司在环翠区旅游度假区建起××××××，总投资6亿元人民币，建筑面积17万平方米，计划建造成中国第一个以韩国文化为主题，以展示、零售、批发、全国连锁的形式经营韩国正品服装服饰、化妆品、日用百货、珠宝工艺品、食品为主营业务，集购物、休闲、餐饮、娱乐为一体的大型综合性商业项目。

（一）××××××项目开展情况

××××××设有韩国名品街、韩国精品馆、韩国时尚馆、韩国购物中心、韩国美食街和韩国四星级酒店，功能齐全，设施完整，装修风格多样，集韩国的现代时尚和民族特色于一身，将成为韩国原产商品进入中国的第一平台。XX年8月份，整个购物街外围环境基本装修完毕，办公楼和宿舍楼已进驻使用。随后开始在全国范围内招贤纳士，成立××××××有限公司后员工已达300人，××××××项目正式进入运营阶段。

在项目明确定位之后，开始面向全国招商，陆续在北京、重庆、西安、沈阳设立分公司，同时也在韩国设立了分公司，全面开展工作。由此同时，开始在全国范围内进行了全方位、大面积的广告投放，中央电视台1、2、3、4频道的宣传片影响巨大，同时网站（新浪、网易、威海信息港、威海房地产网等）、报纸（威海晚报、威海日报）、户外平面广告、公交车广告、dm等媒体也展开立体式的宣传，取得了良好的效果。去年广告投入达到1500多万。

很快，××××××的品牌知名度迅速提升，各地客户纷纷询问加盟事宜，同时引起中韩两国政府对该项目的高度关注，中韩两国领导人多次到公司参观考察，进行全面指导。尤其是韩国社会各界人士，对此项目产生浓厚兴趣，多次来荣丰购物街访问考察。XX年年6月15日××××××项目恳谈会在韩国首尔举行，威海市市长王培廷在恳谈会上发言，××××××正式对韩国前国务总理李寿成举行隆重的项目顾问授牌仪式；

XX年年，韩国分公司方面工作成绩显著，交易会期间成功实现各种品类服饰的采购工作，确保了交易会的顺利开幕。经过近一年的努力，成功与1000多个韩国品牌商家和100多个设计师品牌达成合作意向，为××××××的全面开业打下了坚实的基础。

（二）首届中韩（威海）商品交易会

XX年年9月27日，首届中韩商品交易会在××××××举行，交易会得到威海市政府的大力支持，同时也得到韩国政商两界的高度关注，韩国前副总理金振杓（biao）先生；韩国前国会议员、产业资源委员会前委员长朴尚奎先生和威海市市长王培廷等领导出席了开幕式。

去年展会共展出面积2XX多平方米，展位数量704个，参展商400余家，参展代表1600多人，中外客商云集，实现了××××××致力于打造参展商品最多、历史最长、规模最大、最具影响力的中韩商品贸易盛会的目的。交易会后，有意向加盟××××××的商家达到1500余家。

（三）电子商务（购物网）

为了更好地整合韩货资源，发挥威海××××××的交易平台作用，去年11月份，与广州信景网络开发公司签约，一期投资30万元开始全面建设大型购物网站——韩货网，韩货网和商业项目相辅相成，但随着项目的不断扩大和在全国市场的延伸，其功能也将不断增加，最终目的将建成一座淘宝式的进口商品的网上购物商城。

二、目前项目的进展情况和下一步的工作目标和方向

（一）××××××项目现状及未来发展规划

〈一〉工程建设方面

1、景观改造：为进一步突出××××××的韩国文化和风情，打造一处集旅游和购物为一体的大型商业广场，公司决定斥资1880万将原有景观进行全面改造，目前改造已经开始。

整个改造由上海天夏城市景观工程设计有限公司执行，四月中旬完成景观改造设计，六月下旬完成景观改造施工，改造完成后，届时一座浓缩的充满韩国风情和文化气息的购物街群体将会以崭新的面貌呈现在大家面前。

2、保税仓库的建造：保税仓库总建筑面积5.4万平米，分两期完成。2024-2024年公司要完成保税仓库的全面建设，确保购物街开业之后各类韩国商品及时快速的运到国内，实现良性循环。保税仓库的建设方案在1月份已经敲定，前期的手续办理也基本完成，施工图的设计在制作修改中，计划在4月10日前完成，桩基础和基础施工安排在5月中旬至7月初进行，主体四层在9月20号前全部建起，一期仓库工程今年年底完成。主体框架建成以后，门窗、装修、水电等工程在2024年5月1日前全部完成，计划2024年能够顺利投入使用。保税仓库总投资初步预算将达到9000万。

3、购物中心及四星级韩式酒店的建设：

（1）目前工程进展情况：

1）地质勘察已经由烟台正元岩土公司勘察完毕，勘察报告已经市审查中心审查通过。

2）基坑支护施工单位已确定，方案已承报市建委进行审批，现已经完成两次方案专家讨论，以进一步完善方案，在1月20日已完成方案审批。

3）施工图设计已完成，并上报市建委审查中心审查，目前已审查通过，完成了验签手续。

4）施工单位已初选完成，主要有两家威建三公司及烟建进入最后施工报价阶段，2024年阶段此项目的总投入约需8818万。

5）现场水到位、围档完成、电审批手续通过，正在订制箱变，3月31日前已安装到位。

（2）施工进度计划

1）4月31日前完成前期手续，取得施工许可证。

2）基坑支护施工单位于4月初进场施工，到6月底完成基坑支护,7月10日完成土方工程。

3）桩基施工单位于7月10日进场,8月20日完成施工及桩基检测。

4）主体施工单位于4月初进场，进行临建施工，于8月20日正式开始施工，于10月5日前完成地下三层工程施工（包括主体，外防水、土方加填等）。地下二层于10月初开始，到11月15日结束，地下一层于11月10日开始，到12月25日结束，12月底前完成地下的建设施工任务到地面正负0.000.2024年10月交付使用。

〈二〉购物街的运营与招商

1、项目定位：韩国风情、正品韩货，吸纳韩国商家、商品，以租赁和联营的方式，服务于零售、辐射威烟青，服务于旅游观光、面向全国游客，服务于全国物流、批发，建立连锁经营卖场。最终要将××××××打造成一个韩国在中国的缩影，即购买的是正宗的韩国商品、吃的是韩国的特色餐饮，住的是韩式的酒店和公寓，看的是韩国的歌舞表演，感受的是韩国的异域风情。进而成为中国内陆采购韩国商品，连锁经营韩货的源头，从而将××××××打造成一张威海市的城市名片。

2、经营范围

立足于作大作火市场，从聚集客流、形成巨大商流的角度出发，对整个项目进行了重新的功能分区，确定了立足烟威青、辅射环渤海湾，走向全国市场的企业发展之路，并最终确定经营范围为：服装服饰、首饰工艺品、洗化用品、食品、电子、餐饮、文化娱乐、美容健身、休闲娱乐。（见附表）

3、经营模式及优惠措施

a、经营模式：××××××以租赁和联营的形式组织商户、商品入场，精品馆和时尚馆的外围和步行街商铺全部采取租赁的模式进行招商，精品馆、时尚馆内馆采取租赁和联营两种方式进行招商。

b、优惠措施：

公司计划利用五年的时间培育市场，在这五年期间将施行如下优惠政策：

1）第一年免租。

2）第二年收取市场年租金价格的50%。

3）第三年收取市场年租金价格的70%。

4）第四年收取市场年租金价格的80%。

5）第五年收取市场年租金价格的90%。

4、创建名流会馆：为吸引人气，带动消费，今年除了将××××××的景观进行全面改造之外，还将与威海乃至全国部分旅行社合作，将旅游大巴吸引至购物街。同时，对时尚馆（现宿舍部分）进行全面改造，改造成类似“如家”的快捷式宾馆——中韩名流会馆，为来中国考察访问的韩国官员和客商提供免费入住服务。具体形式为：采用招标的方式由其他投资者经营，按照荣丰的要求进行装修与人员配备，并配合××××××的整体运作，采用租金、保证金等方式确保其配合××××××的整体运作。通过广告、协会、招标公司等渠道寻找投资者来竞标。

招标书在4月份完成，并迅速开展招标。中韩名流会馆在6月30日前开业。

5、目前计划的招商对象

1）在韩国生产且符合本项目业态的各类品牌产品。

2）商品的品牌的设计研发和注册是在韩国本土，但生产和制造是在中国国内的韩国独资或者中韩合资公司；

3）在中国国内的流通行业中经营各类正品韩国品牌商品和从事韩国文化服务业的中国商人或中国商人组织的商贸公司或者行业组织协会；

4）在中国国内的流通行业中经营各类正品韩国品牌商品和从事韩国文化服务业的韩国商人或韩国商人组织的商贸公司或者行业组织协会；

5）具有一定韩国商品或者服务行业从业经验、具有较强经济实力和健全营销网络并一获取正品韩货进货渠道的中国商人或中国商人组织的商贸公司或者行业组织协会；

6）在中国国内的流通行业中

**第三篇：项目总体策划案**

总体营销战略方案

南充市“生意兴隆购物广场”项目

总体营销战略方案

前言：

为了更有效的合作并将“生意兴隆购物广场”项目运作成功，我司经过专家组的反复论证，特提出本总体营销战略方案，以指导双方的合作及项目的销售、招商等各种具体工作的执行，最终使项目整个营销工作思路清晰、步步为营。

一、项目SWOT分析

1、项目优势（strength）

 周边批发市场环境成熟，人流较旺。

 项目主体工程验收完毕，风险进一步降低，若无其他影响项目

交房将没有问题。

 先入优势——是西门市场启动较早的项目，设备相对先进。

2、项目劣势（weakness）

 周边总体市场环境较差，加之传统的批发市场限制了项目的市

场定位。

 交通环境 相对较差，距离新建的车站较远。

 前期形象导入欠缺，对后期宣传将有影响。

3、项目机会（opportunity）

 区政府文件将本地区继续作为批发市场，对西门市场进行全面的升级。

总6页-第1页

 南充总体市场环境处于较低阶段，产品定位和操作模式的创新

空间大。

4、项目威胁（threats）

 自身威胁——各项运作能否按计划完成。

 竞争威胁——其他商业物业和投资型项目对本项目客源的分流

使项目优势更难打造。

 政策威胁——宏观政策是否存在可变因素。

二、项目定位策划

1、定位策划

 性质定位

批零兼营的现代化大卖场。

 档次定位

项目档次定位为中档。

 业态定位

以服装和鞋类为主，占（70-80）%；其他小百货等占（20-30）%。 市场定位

批发——三级市场及以下的零售商；

零售——本地大众客户

2、定位依据

 宏观背景

西门市场大的环境为传统的批发市场，加上政府的政策，西门批发市场的宏观定位已经不可变。因而本现目首先是一个批发卖场。

 市场特征

西门市场目前的客户为三级市场及以下的零售商和主城大众消费者两部分，根据本项目的自身条件，构建零售卖场的优势。

三、总体营销思路

1、总体思路

以项目具备开业条件为结点，开业前进行招商和销售，开业后通过现实的人气和合理的赢利迎来销售高潮，两次销售高峰入图所示：

2、产品模式设计

说明：本模式主要指项目的销售方式。

购买本商场商铺的消费者，除与开发商签定商品房交易合同之外，可委托管理公司代为租赁，开发商通过管理公司给予投资者租赁保障——承诺3月内租赁成功，否则按双方协议的租金按月给予返还。

分析：本销售模式为变相的返租模式，但对投资者的促动性更大，从根本上给予保证；同时我们可以获得3个月的免租期，便于将商场做活，而本模式的实质是资金流的成功运做。

3、成败重点分析与协调配合分析。

 需要广告公司尤其是专业商业管理公司给予配合。

 项目准确的定位。

 先进的经营理念和模式。

四、项目组构建与开业前的战略思路

1、人员构成与组织框架 项目经理1人——统筹整个项目

销售主管1人——现场管理

主管助理1人——协助主管管理与培训

置业顾问若干——销售执行

项目策划1人——策划与推广执行等工作

招商人员若干——项目招商工作

辅助招商组——美联商业组在南充以外地区进行辅助招商。

项目顾问组——美联高级策划经理以上人员对项目各种操作做宏

观的把控。

发展商对口衔接人：共同确定推广事宜，适时解决合同签约等具体

问题，协助现场处理各种突发事件和以外情况。

2、销售计划

人员组建（已完成）→准备及培训→开业前销售阶段→开业后销售阶段。

整个销售工作成功的重点：

 产品模式

 人员素质

 接待流程与管理

本项目开业前销售与招商同步进行，前期主要介绍商场的商业经营模式和产品销售模式，宣传项目的优势卖点，通过增强投资者信心和消费者预期来带动销售。

3、招商计划

本项目的招商工作是项目操作成功的重要一环，具体操作思路如下：意向性洽谈→实质性洽谈→签订协议→入场装修→开业。

从项目组人员进入之日起，即开始项目的招商工作，展开初步的意向性洽谈，在装修完毕前，意向招商客户积累达到总客户的150%；在商户积累完成、项目装修完成后，进入实质性的洽谈和签约阶段此时完成主力招商任务，之后入场装修并尽快开业。

4、广告诉求

 美联物业联手XX商业管理公司共同打造的品牌效应（品牌是

不能放弃的，但更主要的是其先进的操作理念）

 有足够保障的投资及经营模式（有竞争力的产品模式和投资模

式是投资者下叉的前提）

 切实可行的针对性服务（商场的未来提供什么样的服务是项目

招商的关键。）

五、开业后的战略思路

1、销售思路

通过成功的招商和气势红火的开业宣传带动销售达到新的销售高潮，使项目销售取得成功。

此阶段的营销务必将招商、销售、开业放在一起进行整合营销。

2、招商思路

对剩余部分进行补充招商，对业态逐步进行调整。

3、执行重点——商业管理。

**第四篇：2024项目实施总体情况报告**

2024石阡县烟水配套工程建设

项目实施总体情况报告

2024，我县烟水配套工程建设工作在地局（公司）和石阡县委、政府的正确领导下，烟区各级人民政府的高度重视，相关部门密切配合，全县烟草行业面对艰巨的建设任务，坚持“依靠政府、以我为主、部门协作”，认真贯彻落实地局（公司）有关烟叶生产基础设施建设的方针政策，按照“宜蓄则蓄、宜引则引、宜提则提、因地制宜、注重实效”的原则，以增质、节能、降耗为目标，坚持以提高工程建设质量为中心，规范项目管理为重点，采取措施，积极推进，扎实工作，全面完成地局批准的建设任务。现将我县2024烟叶生产基础设施建设项目实施总体情况报告如下：

一、项目建设基本情况

2024，省、地局（公司）批复我县烟水配套工程建设项目4处，涉及4个种烟乡镇9个行政村，灌溉面积11718亩，受益农户673户。批复计划建设内容如下：水池30口，容积25841m；渠道35条，建设总长度9.829km，其中ⅱ型渠道32条，长度为4.663km;排洪渠5条，长度为5.166km。管网19条，建设长度为67.596km;项目总造价780.02万元，烟草行业计划投资预算总额780.02万元。其中：国家局补贴468.01万元，地方烟草行业配套资金总额为312.01万3元。

在项目实施过程中，我县根据实际情况，本着实事求是的原则“因地制宜、注重实效”，进一步优化项目设计，对项目建设类型和数量进行了适当调整、变更。在烟水配套工程项目建设中：

1、水池批复计划建设口数30口调增到32口，其中因考虑到青阳龙金坝烟叶工场用水，增加1口水池用于工场生产，龙塘十二山工程原设计8#水池容积过大，在实施过程中因地制宜分别变小为2口水池；河坝柏腊沟工程原4200m水池因设计选址欠妥，在当地村委会和烟农要求下，变更为改造原柏腊沟山塘，容积增加了2829m;合计三小建设为32口，总容积由25841m调增为29771m。

2、管网批复建设19条，长度为67.596km因设计过大调减为38.336km;

3、渠道批复建设35条，长度为9.829km调减为9.416km。现已完成2024烟水配套工程项目4处，完成情况如下：

1、建成水池32口，容积29771m；

2、完成管道建设38.3104km,；

4、渠道建设完成ⅱ型渠道32条，长度4.3367km；排洪渠道5条，长度为5.1215km。全年完成项目投资总额为803.07万元（初步测算数据），与批复投资对照增加概算为23.05万元。工程建设实际与计划缺口较大为管道敷设工程量方面，一是因为设计考虑过大，在施工过程中受自然环境条件限制，部分管道无法予以施工；二是工程大都数处于偏僻闭塞的烟区，群众观念保守，在实施过程中部分地区农民对此持抵触情33333绪，导致工程施工停滞或被迫取消。

从检查验收情况来看，我县烟水配套工程建设项目总体规划合理、建设项目真实；工程质量达到《基本烟田水利设施建设工程质量评定与验收规程》的要求；档案资料较为齐全、规范；项目运行情况良好。建成项目在2024年的烟叶生产中已初步发挥效益，起到了改善烟地灌溉条件，减轻烟农劳动强度，促进规模化种植，提高烤烟生产整体水平的作用，烟区政府和烟农比较满意。

二、采取的主要措施(一)统一思想，提高认识

2024，我县烟水配套工程建设任务与上一基本持平，再加之在年中由于要完成2024的工程建设任务，工作压力大、任务紧、人员体现严重不足。面对艰巨的建设任务，统一思想，加强管理是抓好工作的关键和基础。我县始终坚持，把以烟水配套工程为主的烟叶基础生产基础设施建设纳入“大农业”、“大水利”的范畴，坚持贯彻“工业反哺农业、城市支持农村”和“多予、少取、放活”方针；作为解决“三农”问题、建设社会主义新农村、构建社会主义和谐社会的具体行动；作为解决我县干旱缺水问题，实现我县农村人均灌溉面积达到0.5亩目标的重要措施；作为增加烟农收入、推动烟叶生产可持续发展的主要动力。我们紧紧抓住国家局烟叶生产基础设施建设给予补贴的历史性机遇，结合国家局提出的“建设现代烟草农业、打造好基地单元”的宏观构想和良好的企业愿景，本着对国家负责、对行业和烟农负责的态度，努力践行“两个利益至上”行业共同价值观，始终把全县烟叶生产设施建设看成是打造石阡优质山地烟叶的基础，进一步增强了抓好工作的紧迫感和责任感，为推动我县顺利开展，奠定了扎实的思想基础。

（二）加强领导，推进工作

提出烟水配套工程作为“一把手”工程来抓，要“抓快、抓实、抓质量”。我们要求全县烟草行业把烟水配套工程设施建设摆在烟叶工作的突出位臵来抓，主要领导和分管领导亲自安排部署工作，经常下到建设一线检查、调研、督促。县乡各级政府及相关部门加强领导，主要领导亲自抓，有关部门具体抓，进一步加强了对烟叶生产基础设施建设工作的领导，相应成立了乡镇烟水办。这些工作思路和做法为扎实推进烟叶生产基础设施建设，提供有力的组织保障。

（三）密切协作，整合资源

烟水配套工程建设是一个复杂综合的系统工程，项目涉及面广，资金投入量大。我们始终坚持“以我为主”的原则，夯实烟叶基础设施，实现现代烟草农业。建立“政府统一领导，烟建办综合协调，强力推动；以烟草部门为主导，相关部门各司其职、密切配合；乡镇政府组织烟农积极参与”。整合各方面的人力、物力、财力，让资源充分利用。

（四）科学规划，精心设计

在烟水配套工程建设规划按照“宜蓄则蓄、宜引则引、宜提则提、因地制宜、注重实效”的原则，坚持“生态、质量、效益”的规划，按照省地“科学规划、统筹安排、适度集中、合理布局、分步实施，逐步推进节约化和社会化服务”的指导思想。切实做到烟水配套工程与建设现代烟草农业与解决烟区人畜饮水困难相结合。达到“整村连片推进，实现规模效益要求”。

（五）加强监管，突出质量

认真落实项目法人负责制、招投标制、合同管理制和工程监理制，逐步完善工程项目管理办法，明确监管责任，加强工程建设过程质量管理和监督。

1、严把项目立项、规划、设计、审批；

2、充分发挥水利质量监督部门的作用，牢固树立“百年大计、质量第一”的质量意识；

3、严把施工队伍选择、建筑材料关。行业各级纪检监察、审计部门对工程全过程监督；

4、严把项目验收关，坚持县级自查、地级复查，组织烟基办、财务股、审计股、纪检监察股和相关人工程技术人员参与。通过检查整改，提高烟水配套工程建设项目整体水平。

（六）强化监督，规范管理

为规范烟水配套项目，达到有序开展顺利实施。我们按照省局制定的烟叶基础设施建设资金管理办法、项目管理办法、审计监督办法，烟水配套项目实施细则、实施程序、质量评定标准验收办法及烤房验收办法，形成了以规范资金运作和保证工程质量为基础，以财务审计和工程监理为关键，以纪检监察为监督的资金监管体系。做到事前有规划、预算，事中有检查、监督，事后有验收整改。确保每个项目的每个环节责任落实、有章可循、有规可依、有据可查。让烟水配套工程建设工作进入规范化、程序化制度化的轨道，实现烟叶基础设施工作稳步规范进行。

（七）加强管护，发挥实效

我们坚持“建管并重”、“以水养水”管护思路，建立乡规民约、制定管护制度，确定管护人员。让烟水配套配套工程项目长效慧及烟区群众。

在工作中也存在一些不足。如有的项目前期工作不够细，项目布局欠合理、欠人性化；项目档案资料归档欠规范。下一步要加大工作。

三、下步工作思路

总结前期实施烟叶基础设施建设的经验教训进一步完善管理办法，加强规范管理，实现工作流程优化，逐步提升管理水平。坚持“围绕烟地做规划，依托水源建项目，因地制宜选类型”的指导思想，实现整村连片推进达到规模效应。遵循“规划先行”的科学道路，切实拓展设计理念，结合石阡山区特点，建设石阡县特色的烟草农业，让项目建设不给历史留后患，达到建设一处，成功一处，争取工程能发挥最大的效益。

总之，烟叶基础设施是全方位、多学科、多行业实施，最终达到将工作做实，在实际工作中做好。充分结合现代烟草农业，结合社会主义新农村建设，结合烟叶生产基地设施建设，给今后烟叶生产创造良好的生产环境，给部门建设提供持续稳定的增长平台，也为石阡烟叶可持续健康发展打下坚实牢固的物质基础。

四、建 议

随着烟叶基础设施建设的不断深入，逐渐就会有一些新问题、新情况出现。因此建议：

1、建议工程在建设审查中根据工程的实际进行补贴，不能完全以计划。因为计划中有的在工程实施中有变化，需要进行变更，为达到“费省效宏”为原则，该省则省。

2、建议适当增加设计、监理的费用比例，尽量做到设计结合实际，监理人员多配臵，人员匹配较为合理，达到工程设计深度较深，工程监理能到位，确保工程建设顺利，质量有所保证。

石阡县烟草分公司

二〇一一年五月

**第五篇：敬老院建设总体要求**

敬老院建设总体要求

一、环境整齐清洁、美观明亮、种有花草；

二、门头有门牌，如办公室、宿舍、医务室、光荣室等；

三、门旁有卫生评比结果牌，如清洁；

四、老人室内有老人守则、五好老人条件、室内卫生规定；

五、老人床头挂有标识牌，注明姓名、性别、年龄、原住址、入院时间、身体状况等；

六、室内用品摆放整齐、无灰尘、无杂物（含床下）；

七、院内所有工作人员一律挂牌上岗；

八、敬老院应分设医务室、娱乐室、图书室、健身室、物品保管仓库等；

九、各项档案资料齐全、管理规范。

敬老院建设综合目标

遵循“老有所养、老有所学、老有所为、老有所医、老有所乐”的办院宗旨，加大硬件投入，强化软件建设，达到班子革命化、管理规范化、经济多元化、环境园林化、生活多样化、服务优质化；把敬老院办成颐养天年的乐园、五保服务的中心、老龄活动的场所、精神文明的窗口。在服务上做到“五心”、“四顺”、“四服务”、“四轻”：即爱心、诚心、细心、耐心、贴心；顺老人言、顺老人心、顺老人意、顺老人味；微笑服务、敬语服务、贴心服务、勤快服务；说话轻、走路轻、操作轻、开关门窗轻，达到语言亲切，动作细腻、体贴入微，视老人为亲的效果。

院 长 职 责

一、做好全院人员思想政治工作。

二、安排好院内生活、生产。

三、抓好财务管理的款、物的发放工作。

四、加强两个文明建设，搞好环境卫生，开展文体活动。

五、发扬民主，开展批评和自我批评，抓好各项工作的实施。

物资采购人员职责

1、负责全院的物资采购工作；

2、经常了解购物、消耗、库存情况，坚持按计划、质量、价格采购供应；

3、做好采购用款的申报、申销工作，严格执行财经结算、入库、验收规定；

4、临时和特殊物资的采购，须先经院领导审批再行采购；

5、厉行节约、精打细算，不采购伪劣、变质和冒牌物资，不做人情生意；

6、不以权谋私，假公济私，不得借用或挪用公款。

炊事员岗位职责

1、负责烹调工作，按食谱配制院民每周的菜肴；

2、每周食谱公布上墙，主副食品多样化，尽量符合老人的膳食营养要求；

3、负责食堂的室内外卫生和饮食卫生，餐具定期消毒，摆放整齐，不做腐烂变质食物；

4、精打细算，节约用电、用煤、用水，计划用粮、用菜，爱护公物，管好食堂炊事用具；

5、加强个人和环境卫生；

6、严格遵守劳动纪律和院内各项规章制度，坚守工作岗位；

7、做好各类人员的营养和病号饭，不断提高烹调技术，改进服务态度，按时供应饭菜；

8、定期检查身体，发现患有传染性疾病，应及时治疗并向院领导汇报，暂时离开工作岗位。

9、注意安全，随时关紧食堂门窗。

现金出纳职责

1、健全院内各项账册，严格执行财经制度，履行财经手续，账目有条理；

2、管好现金，每日盘点、结账，做到帐实相符；

3、记账凭证一事一单，及时记账，内容完整、科目规范；

4、管好各类物资、出入库记账，做到帐物相符，按规定使用；

5、不签发空头支票，不外借账户，近期与银行对帐，严格保管好现金，现金支票和各种账册、凭证，记账凭证按时装订成册；

6、严格财务制度，把好关口，对不符合财务制度的手续补办完备，对违反财务制度的原始凭证不予以报销；

7、掌握院内印件、负责文书处理，保管档案资料，做好财务、基建、农副业生产的规划、报表工作。

仓库保管员职责

1、负责全院各种物资的管理工作，负责固定资产的登记管理工作；

2、严格执行进出库领发制度，按发票凭证清点、验收、登记，物品凭领料单发放，做到进库和发放手续清楚，每月负责填报收支结存报表；

3、每季盘库一次，做到帐物相符，注意库存物资的使用情况，妥善保管，防止积压，霉变、损坏、变质，每半年翻晒一次；

4、严格管理制度，加强物资的管理，有些物资的领取，要以旧换新，认真落实安全措施；

5、坚守岗位，物资供应及时，搞好室内外卫生；

6、存放的各类物资要放置整齐有序，通风卫生、无鼠、无蝇、无虫、无毒、无破乱。

服务员岗位职责

1、全心全意为老人服务，态度热情和蔼有礼貌，不准冷言冷语，更不得指责、吵骂；

2、照顾老人日常生活，做好老人卫生工作，定期为生活不能自理的老人拆、洗、晒衣被；衣服做到春季三日一洗，夏季每日一洗，秋季每周一洗，冬季每旬一洗，被褥每月拆洗一次；

3、负责老人房间的清洁卫生工作，做到窗明几净，空气新鲜，衣物摆放有序、被褥叠放整齐，杂物放置有序，无蝇、无蚊、无异味、无破乱，地面墙壁整洁；

4、关心老人生活，及时照顾护理，对卧床不起、行动不便、饮食有困难的要饭菜端到床前，喂饭、送菜、洗脸、洗脚、处理便溺，不嫌脏怕累；

5、关心老人的心理健康，经常与老人交谈，了解他们的想法，掌握他们的要求，说服疏导他们的思想；

6、积极动员并帮助老人参加有益于身心健康的文化、娱乐、体育活动，帮助他们多运动、多晒太阳；

7、学习掌握有关卫生保健和营养知识、督促帮助老人理发洗澡，帮助老人养成良好的卫生习惯；

文书档案管理制度

1、文件、文书、档案须按国家有关规定处理；

2、凡上级有关单位和部门来文、来函，一律登记办理；

3、文件须传阅和执行后，按保管期限分类立卷归档；

4、凡向上级部门报告或请示的文书，须和答复一起分类归档；

5、加强文件、文书、档案的保密工作，保证其局限性、时间性、永久性的保密和安全；

6、院内的各类印章由专人负责保管使用。

供养人员物资发放制度

1、根据季节变化，及时按计划、标准发放供养人员生活用品；

2、加强对收养人员生活物资的计划采购和管理，不能混用，注意防霉、防蛀；

3、严格出入库手续，加强仓库安全管理，认真做好防火防盗工作；

4、建立收养人员着装卡片、登记好每个人的衣服、鞋、帽型号和发放情况；

5、按卡片量体裁衣、按型号发放，做到美观大方；

6、厉行节约，修旧利废。

老人守则

1、积极参加学习，了解国内外大事，言行与党中央保持一致；

2、服从领导，听从指挥，以院为家；

3、加强团结，互相尊重，互相体谅，互相爱护，互相帮助；

4、发挥特长，积极参加力所能及的劳动，为造血补院作贡献；

5、维护集体利益，珍惜集体荣誉，爱护集体财产，不攀折花草树木；

6、讲究卫生，保持室内外清洁卫生整齐；

7、积极参加文体活动，增强体质，陶冶身心；

8、遵章守纪，厉行节约，艰苦朴素，文明礼貌。

五好老人条件

1、思想品德好：爱祖国，爱社会主义，关心人民利益，维护集体利益；

2、遵纪守法好：遵章守纪，执行守则，不赌博，不酗酒滋事，不搞封建迷信活动；

3、团结互助好：互敬互爱，待人接物文明礼貌，院内院外不吵架，不沾染不良习气；

4、清洁卫生好：讲究个人卫生，房间内外清洁，经常参加文体活动；

5、参加劳动好：参加力所能及的劳动，发挥特长，献计献策，作出奉献。

自费寄养人员管理制度

1、自费寄养人员需按有关规定，履行一定手续后方可入院，入院后必须遵守院内的各项规章制度；

2、按照自费寄养协议书的有关规定和收费标准，寄养人员的床位管理费、杂支费和伙食费等各种费用必须按时向院方清交，过期不交者，院方有权终止寄养协议，并在寄养保证金中扣交；

3、不能私自带外人来院住宿；

4、自费寄养人员因病、事假需离院时，必须办理请假手续；

5、自费寄养人员生病医药费用一律自理，住院期间护理工作由寄养人员单位或亲属负责。

收养人员管理制度

1、入院收养对象必须经有关部门审批；

2、收养人员入院后，其个人所有财产属个人所有，由敬老院代为管理，其他单位和个人均无权处理；

3、收养人员入院后，应遵守院内的各项规章制度，参加力所能及的劳动；

4、根据收养人员的年龄、身体状况及生活自理能力的程度，区别一级、二级、三级的分级护理；

5、收养人员死亡后，丧事由院方按规定全权处理，其遗产一律归院方所有，有协议除外，任何单位和个人均无权继承或干涉。

食堂管理制度

1、实行伙房单独核算；

2、制订好食谱，并公布上墙；

3、各类食品由专人采购，伙食收支单据以原始凭证为准，购置的各类食品均由保管员验收盖章或签字后入账；

4、食堂工作人员要注意个人卫生，定期进行体格检查，健康状况不符合要求者，立即调离食堂；

5、保持室内外环境整洁，消灭苍蝇、老鼠、蟑螂及其它害虫，每天的餐、炊用具用完后要洗净消毒；

6、不得采购霉烂变质食物，生食、熟食分开存放，保证贮藏质量，伙食制作符合卫生要求，严防污染和食物中毒；

7、搞好安全卫生工作，无关人员一律不得进入厨房；

8、每月公布伙食收支情况一次。

工作人员值班制度

1、值班人员24小时内不得擅自离岗；

2、值班期间负责全院的一切工作；

3、督促并协助各责任区服务员做好服务、卫生、安全等工作；

4、对突发事件要果断及时处理，努力减轻院方损失；

5、值班期间遇到难以处理的问题，必须在1个小时内报告院长，以便及时采取相关措施。

敬老院安全管理制度

为保证敬老院正常的生产、生活秩序，保护五保老人的人身安全，杜绝人为安全事故的发生，根据全县敬老院的实际情况，制定本规定，要求各敬老院认真贯彻执行。

一、进一步加强对敬老院安全工作的领导和管理

1、成立安全工作领导小组，院长是敬老院安全工作的第一责任人，制定敬老院安全责任制和各方面安全措施，敬老院所有人员应树立安全第一、安全无小事的思想。

2、敬老院定期采用多种形式对院民进行安全知识教育，发现问题应及时进行安全教育。

3、建立重大事故报告制度。敬老院出现的重大伤亡事故要立刻报告院领导，并按程序逐级上报。

4、实行院领导值班制度，填写值班登记表。

5、建立安全工作检查制度，院长要经常检查院内安全设施情况，排除安全隐患。

二、门卫的安全管理

院民外出必须严格履行请假手续，自觉服从门卫管理，任何人不得强行进出敬老院。

三、设施安全管理

1、院长负责敬老院内设施设备的安全性能。

2、安全工作领导小组每半月进行一次全院性安全工作大检查。

3、配备一定的消防器材和应急照明灯，确定专人管理。

四、食堂安全管理

1、食堂人员和参与饮食的工作人员，必须定期体检，身体状况不符合要求者，一律不得从事食堂工作。

2、严格执行食堂有关操作规范，切实做好消毒工作。按岗位责任制要求，搞好环境和个人卫生，消灭厨库、仓库和配食间的害虫。

3、严禁采购和加工腐烂、变质的食品原料，严格把关，防止疾病传染、食物中毒。

五、舍务安全管理

1、未经敬老院工作人员同意，任何人不得随意进入老人宿舍。

2、严禁在老人宿舍点明火，严禁使用炭炉，严禁个人私拉乱接，防止失火、触电等安全隐患的发生。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！