

# 最新项目管理方案及措施 项目管理方案(大全9篇)

为了确保事情或工作有序有效开展，通常需要提前准备好一份方案，方案属于计划类文书的一种。我们应该重视方案的制定和执行，不断提升方案制定的能力和水平，以更好地应对未来的挑战和机遇。以下是小编精心整理的方案策划范文，仅供参考，欢迎大家阅读。

## 项目管理方案及措施篇一

一、

通过oa软件中项目管理模块的应用，对公司的研发、技改、工程、培训项目进行管理和监控，实现项目进度、文件、任务等信息的及时共享，对关键节点进行提醒，对任务完成情况进行统计和发布。

### 1、立项依据：

针对目前公司项目管理现状，存在进度发布不及时，任务超期严重等问题，在管理工具上进行提升和改善。

### 2、项目意义：

提供公司项目管理中中信息发布、任务跟踪、文件共享的平台，提高项目组工作效率，保留项目过程文件。

### 3、项目的内容及目标：

对模块功能

### 4、项目可行性分析：

人员：无需新增人员，现有人员具备一定电脑操作能力和学习能力，满足实施条件。

设备：无需新增设备，现有电脑满足实施条件。

oa系统：项目管理模块在已采购范围内，可以给相关人员开启权限。

模块使用技能：目前人员对模块内容不了解，所以需要对相关人员进行培

训，预计培训后可掌握相关技能。

对现行系统影响：计划上线初期与现行系统并行，无影响。

安全：项目资料 and 人员权限需要分级管理，在可控范围内。

## 1、人员选择：

以此次qhse培训项目为实施测试对象，主要任务为课程作业，项目资料为作业文档、计划等。

项目创建人：

项目负责人：

项目查看人：

参与人员□qhse培训小组的组长和模块负责人

## 2、里程碑事件：

(1) 项目管理模块使用培训完成

(2) 项目建立

(3) 项目任务发布

(4) 任务完成情况发布

3、时间安排：

根据此次培训计划安排。

## 项目管理方案及措施篇二

第一部分、前言：根据东方明珠城的设计特点，现拟出东方明珠城物业管理方案。我们真诚希望在与贵方合作中，能使业主和住户能充分享受到物业管理所带来的方便、温馨和周到的服务，使东方明珠城物业持续升值，为住户营造一个安全、整洁、优美、方便的阳光社区，提升生活品质，实现业主、开发商、物业公司和谐、多赢的经营目标。

第二部分、物业管理的整体构想与创优规划：

出建筑对人的关心，以她的色彩、材质、结构、尺度以及施工质量，点点滴滴、方方面面都是工程学、建筑学、文化艺术的杰作，透射出人文关怀，使业主的居住生活在舒适、便捷中体现出物业的价值。

针对东方明珠城社区物业管理的整体情况，我们确立了东方明珠城住宅社区物业管理的整体构想。

### 一、管理思想

公司将凭借自己的人才优势、技术优势、文化优势、管理优势，把东方明珠城社区创造成为一个温馨家园。

### 二、管理组织

公司将建立一支年轻化、专业化，高素质、复合型的管理队伍，对东方明珠城社区实施专业化的物业管理与服务。

- 1、多层次、多角度的激励员工，满足员工的物质和精神需求。
- 2、主张管理者与员工之间的沟通，体现人与人之间的平等。
- 3、关注员工自我价值的实现，使员工与公司共同发展进步。
- 4、为员工创造公平竞争的工作氛围，实现“能者上、相形见拙者下”。
- 5、建立培训体制，使每一个员工掌握物业基本技能，能够胜任本职岗位工作，成为合格、称职的物业服务人员。

### 三、管理特色及创新点

公司坚持“业主至上、服务第一”的宗旨，“全方位管理、多功能服务”的管理手段。

- 1、推行首问负责制，第一个接待业主或被业主询问的公司员工，不受部门的限制，均应热情接待，解答疑问，杜绝让业主等候回音的现象。
- 2、倾听业主的心声，在社区内设置“心连心信箱”，了解业主需求，解决业主反映的问题。
- 3、关注业主生活质量的提高，倡导“以业主为圆心”的服务理念，我们不仅做好24小时安保服务，24小时接待服务，16小时保洁服务，管理处还将经常组织各种活动，增进物业与业主的交流，创造祥和文明的住宅社区。

### 四、创优规划

#### （一）、近期工作目标

第一年内，业主开心入住，装修无违规现象；

第二年内，创市物业管理示范住宅小区；

第三年……保市优、创全国物业管理示范住宅小区；

## （二）、实施方案

1、在公司总经理领导下，在行业主管部门指导下，专门成立由公司职能部门人员、管理处主任和其他部门负责人组成的创优领导小组，其中管理处主任为执行组长，并明确创优小组职责。

2、完善各部门、各岗位的操作规程，规范日常操作。

3、做好日常工作记录，注意资料的积累、整理，做好考评、资料的归档及达标申报等工作。

4、由创优小组按管理处巡检制度进行日常的考核检查，公司创优指导小组做好东方明珠城社区创优的指导、监督工作。

5、建立“服务明星”评比制度，明确奖惩措施，引导员工共同做好优秀社区的创建工作。

第三部分、管理机构设置和管理人员：

的配备、管理及物资的配备

### 一、管理机构模式

东方明珠城住宅城社区的物业综合管理工作，由天祥物业有限公司下属的东方明珠城管理处负责，管理处下设综服科、安保科、维修部、环境科。

组织结构图

## 二、管理人员的配备

管理处定编94人，其中主任、副主任各1名，各部门负责人4人，由物业公司聘任，授权到东方明珠城住宅社区实施综合管理。

接待员：2人，接待业主的来访和投诉并及时处理。

文员：1人，负责社区房屋及业主的有关资料的存档工作和信息收集工作。

财务：1人，负责社区的经济核算和各种费用的收缴工作。

卫生清洁工：21人，负责社区的卫生清洁工作，每天清扫公共场所、绿化带及人行道、楼梯道等公共部位。

绿化管理养护工：2人，负责社区内的绿化及花草树木的养护培植工作，并对业主的垂直绿化（阳台摆花）和庭院绿化进行指导。

维修工：7人，负责社区的房屋及设施设备的维修、养护。

## 三、管理人员的录用与考核、培训计划

### （一）、管理人员的录用要求

#### 分类岗位职责条件备注

管理处主任全面负责社区物业管理工作大专以上文化，三年以上物业实际管理经验公司选派

综服科科长负责财务、接待业主来访以及社区各项服务事业的经营、管理大专以上文化，具有管理经营能力，两年物业管理综合服务工作经验公司选派。

保安科科长全面负责社区安全管理和车辆管理。

## 项目管理方案及措施篇三

第一条为加强财政部信息化建设项目资金管理，提高资金使用效益，根据国家法律法规规定和《财政部财政信息化建设项目管理办法》，结合财政部工作实际，制定本办法。

第二条本办法适用于财政信息化建设项目的资金管理。财政信息化建设项目包括国家发展改革委批准立项的金财工程一期建设项目（以下简称工程项目）和列入部门预算的财政信息化建设项目（以下简称部门项目）。

第三条工程项目资金开支范围包括：机房建设或改造费、设备购置及安装费、软件开发购置费、安全建设费、系统集成费、建设单位管理费、前期工作费、设计费、咨询费、监理费、招标费、培训费以及项目预备费等。

第四条部门项目资金开支范围包括：机房建设或改造费、系统设备购置及安装费、软件开发购置及实施费、安全建设费、测试费、系统集成费、运行维护费、网络租费、会议及培训费、信息购置费、专家评审费、委托代理费、资料印刷及光盘刻录费等。

第五条办公厅负责管理部门项目经费；信息网络中心负责管理工程项目经费。

第六条财政信息化建设项目资金管理应遵循以下原则：

（一）专项管理原则。部门项目经费按照《财政部机关本级项目经费管理办法》（财办发〔〕27号）相关规定管理；工程项目由中央财政安排专项建设经费，按照《基本建设财务管理规定》（财建394号）管理。

（二）专款专用原则。财政信息化建设项目资金实行专款专用，不得用于其他方面的支出。

（三）预算控制原则。财政信息化建设项目开支要严格按照批准的项目建设内容和年度经费预算执行。

## 第二章预算管理

### 第七条预算编报

按照部门预算管理要求，办公厅将信息办审核确定的年度项目计划编入财政部部门预算，报上级主管部门审批。预算编制遵循的原则是：

（一）按照年度内实际可完成的工作量安排预算；

（二）不突破项目开支范围，遵循国家和部门规定的经费开支标准；

（三）跨年度支出要分年度纳入预算，年度预算只编报当年支出；

（四）优先动用结余资金。

### 第八条预算批复

年度部门预算批复后，办公厅将部门项目预算批复结果以

书面形式通知信息办秘书处和部内相关单位；将工程项目预算批复结果以书面形式通知信息网络中心。各单位必须严格按批复的预算执行，不得突破预算规模，不得自行变更资金用途。

### 第九条预算调整



如有特殊事项确需调整预算时，应按财政部预算调整有关规定履行审批手续。

## 第十条预备费的动用

工程项目投资超过批准投资限额的、新增项目需动用预备费的，由信息网络中心提出申请，报信息办审核后，报国家发展改革委审批。

## 第三章资金支付管理

第十一条办公厅、信息网络中心按照各自职责分工，根据批准的建设项目和经费预算，按照国库集中支付制度有关规定和各项财务规章制度，及时办理财政信息化项目经费用款计划申报和资金支付手续。

第十二条财政信息化建设资金支付按以下程序办理：

（一）项目开发单位或商品劳务提供商按照合同付款的有关规定，向办公厅、信息网络中心提出付款申请。

（二）工程项目的付款申请由信息网络中心负责审核后，按规定办理付款手续。部门项目的付款申请，由办公厅负责会商信息网络中心提出审核意见后，按规定办理付款手续。

## 第四章财务决算管理

第十三条部门项目财务决算，由办公厅根据部门决算的编报要求和规定的报表格式，及时编制决算报表，报上级财务主管部门。

第十四条工程项目财务决算分年度决算和竣工决算两部分，由信息网络中心按照基本建设财务要求编报，报上级财务主管部门。

第十五条信息网络中心负责工程项目竣工财务决算的组织实施，部内有关单位做好配合工作。

第十六条在编制工程项目竣工财务决算前，信息网络中心要做好项目档案资料的归集整理、账务处理、财产物资的'盘点核实及债权债务的清偿，做到账账、账证、账实、账表相符。

第十七条部门项目和工程项目财务决算经上级财务主管部门审核后，按规定程序报批。

## 第五章资产管理

第十八条财政信息化建设项目形成的所有资产，均属于国有资产。办公厅和信息网络中心按照国家有关国有资产管理办法进行管理。

第十九条办公厅和信息网络中心要加强对各项资产的管理，及时办理资产交付使用和调拨手续，建立资产台账制度，设专人进行日常管理，负责资产的使用与维护，定期开展财产清查，及时做好原始记录，严格资产账务处理，做到账实相符，确保国有资产安全完整。

## 第六章监督检查

第二十条办公厅按照国家预算管理有关规定，加强对财政信息化项目资金的预算控制，确保项目资金不突破预算，特殊情况要按照规定程序进行报批。

第二十一条办公厅和监督检查局负责财政信息化项目资金监督检查，按照国家有关规定，及时跟踪检查资金使用方向，确保资金不被挤占、挪用，做到专款专用。

第二十二条监督检查局要对财政信息化项目资金进行全过程监督、检查，确保资金安全、高效。

## 第七章附则

第二十三条本办法自20xx年1月1日起施行。

### 项目管理方案及措施篇四

物业是指有价土地及土地附属物，包括商业大厦、住宅楼宇、厂房仓库、共用设施及建筑地块等。

物业概念的提出以及物业管理，在我国的发展已有20多年的历史，它经历了一个从借鉴吸收到创新发展的艰苦过程。

纵观物业管理行业发展的现状，物业管理的水平参差不齐，物业管理的模式多种多样，物业管理的手段各不相同。

笔者对如何从根本上改变当前的现状，认为可以探索物业实行服务外包专业化管理的路子，并对此有以下几点思考。

#### 一、物业管理行业发展的轨迹

物业管理起源于19世纪60年代的英国。

物业管理是指物业管理经营人受物业所有人的委托，依照国家有关法律规定，按照合同和契约行使管理权，运用现代管理科学和先进技术，以经济手段对物业实施统一管理并为居住者提供高效、周到的服务，使物业发挥最大的使用价值和经济价值。

这种现代意义的物业管理，在我国起步较晚，是随着改革开放不断深化，市场经济日趋活跃，城市建设事业的迅速发展，房地产综合开发的崛起和房屋管理体制改革的步伐的加快，于上世纪80年代由沿海地区逐渐兴起的。

1981年3月10日，深圳市第一家涉外商品房管理的专业公

司——深圳市物业管理公司正式成立，开始对深圳经济特区的涉外商品房实施统一管理，这是我国内地物业管理迈出的第一步，标志着这一新兴行业的诞生。

随后从深圳到广州、从南方到北方，从沿海到内地，在众多城市物业管理公司应运而生。

到1983年，深圳市已有专业化的物业管理公司和内设物业管理专业机构的单位逾百家。

1993年6月30日，成立了全国首家物业管理协会——深圳市物业管理协会，标志着我国的物业管理水平逐步走向成熟阶段。

20多年来，物业管理行业在差异中生存，在求新中发展。

沿海发达地区与内地欠发达地区之间存在差异；起步早的与起步晚的之间存在差异；管理理念和管理手段的先进与落后之间存在差异；专业化管理与小而全管理之间存在差异等等。

房地产业的迅速发展，一线城市先进的管理理念和科学的管理手段，也随着房地产的开发进程，逐步地被二、三线城市所引进，一些住宅小区的开发商，也正在开始把物业管理交给专门的物业管理公司来经营，按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标方式选聘具有相应资质的物业管理企业，这说明物业管理在求新中发展，并正在向规范化、专业化的方向迈进。

## 二、对物业实行服务外包专业化管理的认识

物业实行服务外包专业化管理，就是将物业管理的服务项目对外委托承包给有资质的专业化公司，通过与物业公司签订的委托协议或合同，按照业主的意志与要求去实施专业化管理并为业主提供优质的服务。

物业管理的业务可分为三类：(1)基本业务类：包括对房屋建筑、机电设备、供电供水、公共设施等进行运行、保养和维护；(2)专项业务类：包括安全保卫、环境卫生、园林绿化、消防管理、车辆交通等；(3)特色业务类：包括特约服务和便民服务。

诸如为物业管理行业配套服务的保安公司、保洁公司、绿化苗木公司等等，这对那些规模不大的物业管理公司，起到了拾遗补缺、共同发展的作用。

服务项目对外委托承包，是建立在受委托企业所具备的专业化水平和规范管理的基础之上。

在这样的前提下，我们与其对外聘请没有受过专业培训的人员，自己又没有能力，也没有必要去追求小而全的企业管理模式的情况下，为何不可尝试利用专业化公司的专业化、规范化的管理水平，先进的科技手段和管理理念，高素质的员工队伍，来促进物业管理企业的发展，把物业管理企业做大呢？当然，也不排除那些有条件、有水平的物业管理公司，承接的小区物业管理范围越来越大，覆盖的面积越来越广，自己下设一些专业化的公司进行服务和管理，将物业管理的上下游产业连接在一起，形成物业管理的产业链，物业管理公司将朝着更高的阶段走去，物业管理行业的‘产业化、集团化’也就指日可待了。

### 三、解决物业管理现存问题，推动和谐社会的建立

依据物业管理法律的指导思想，以及物业管理行业的特点和物业管理的现状，当务之急是解决物业管理面临的观念熟悉错误与法规滞后两大主要问题，推动和谐社会的建立。

针对配套法规规定与实施细节滞后问题，政府应尽快着手修订、制定。

在各项配套法规与细节未出台前，则可以考虑先由政府行业主管部门，以文件形式指导解决相关问题，避免矛盾的进一步发展与加剧。

总之，物业管理行业问题的解决，无疑有助于文明和谐社会的建立，但最重要的还是依靠法制，最终使物业企业与住户实现依法依合同办事。

#### 四、如何实行服务外包专业化管理

基于上述的一些认识，在物业管理的实践中如何实行服务外包专业化管理呢？笔者有以下三个方面的想法。

1. 作为物业管理公司，在服务外包专业化管理时，应该要有明确的宗旨、要求、责任。

服务外包时要有明确的宗旨、要求与责任，让物业管理公司在服务外包中提升管理水平，让业主在服务外包中获得优质服务。

2. 作为专业化公司，在服务外包时应该充分发挥自身的优势，一定要体现专业化的水平，要利用专业的人才、专门的组织机构、专门的管理工具和设备、并运用现代管理科学和先进的维修保养技术实施专业化的管理，为业主提供优质的服务。

3. 作为政府行业部门，在物业管理中主要是起到一个指导、服务、协调、管理的作用。

作为物业管理行业的房产部门，应该把握物业管理行业的发展趋势，规范物业管理的行为。

在审批物业管理公司资质时，不仅要看管理人员的资格如何，还要看保安、保洁、工程维修等人员是否经过正规培训，有没有按从业规定所需要的证照，尤其是对保安人员及保安器

材的管理，要与公安部门进行协调，进行规范和强制管理，以确保住宅小区的和谐平安。

物业实行服务外包专业化管理，既可以提升物业管理的专业化水平，又可以为业主提供专业化的优质服务；既可以加快专业化公司的发展，又可以形成物业管理的产业链。

物业实行服务外包专业化管理，将为发展壮大物业管理这一新型服务行业，增加就业岗位，维护社会稳定，创建和谐平安小区带来很多的益处。

参考文献：

[1]肖建章主编. 物业管理服务案例与管理方法[m].海天出版社.

[2]林广志主编. 物业管理实务[m].中山大学出版社.

[3]张仲春. 深圳房地产市场[m].同济大学出版社.

[4]高明等编著. 策划大师与经典策划[m].企业管理出版社.

[5]樊琳娟，刘志麟主编. 建筑识图与构造[m].科学出版社.

## 项目管理方案及措施篇五

1. 对xx城的业主、使用人和单位的. 车辆进行详细的登记，并建立车辆档案（车辆型号、车牌号码、颜色等），对已登记备案的车辆发给xx城出入通行证。

2. 为业主临时停车提供方便□xx城设有地面停车场，并采取按次收费办法。

3. 长期使用停车泊位的业主、使用人和单位，可到xx城物业

服务处办理停车泊位租赁手续。

4. 对业主、使用人已租赁的泊位□xx城负责做出相应控制，确保停车方便。

5. 各种车辆不得在xx城道路上随意停放，临时进入xx城的机动车应在指定地点停放，严禁车辆在道路交\*口停放。

6. 停放在停车场的所有车辆，车主必须关好车门、车窗，带走贵重物品。车场管理人员如发现车辆门窗未关好等情况，应及时通知车主，防止车内物品丢失。

7. 停车场只提供场地、车位有偿使用，不负责车辆的保管，如车辆丢失或损坏，停车场不负责赔偿。

8. 车辆进入xx城应减速慢行，最高时速不得超过xx城限速标志的规定，进出车场时遇对面行来车辆，应做到先出后进。

9.xx城停车场不准学习驾驶机动车，严禁试车和随意鸣喇叭。

10. 对进入xx城的出租车同样实行计次卡出入，夜间22：00以后，谢绝出租车进入xx城。对外来人员乘坐的出租车应谢绝入内。

以上这篇关于房地产项目停车场管理方案为您介绍到这里，希望它对您有帮助。更多内容请下载后查看。如果您对我们的资料感到满意，请关注，谢谢支持！

## 项目管理方案及措施篇六

在项目招标过程中，将类型相同的零星的项目当做一个标段进行组织招标，以规模效益吸引有资质、有实力的施工单位进行竞聘。通过熟悉单位单项项目费用的`计算和分析，熟悉项目费用的计算原则和规律，并将其应用到项目招标当中去，



以加强项目施工单位竞标的优势，促进对造价的控制。通过发挥承包单位的管理优势，来降低管理成本投入，以达到降低项目投资的目的。严格依据《投标法》进行项目分解和招投标，防止规避招标的现象出现。

### 3.2 增强合同风险评定，合理分摊造价风险

增强合同谈判与实施前的风险衡量，充分判断在合同履行过程可能出现的各种风险，并将风险进行合理共担，以实现双方共赢。同时加强与设计单位的联系，将项目设计变更纳入设计单位考核，遏制变更的随意性。通过采用全费用工程量清单计价，以精确项目投入，并将其应用到项目招标工作中去。

### 3.3 增强工程变更论证，加强变更审批

建筑单位在工程实施前，可以组织专家和相关专业人员进行施工论证，减少工程变更的可能。同时对于确实需要变更的项目，加强论证，通过集体的智慧进行理智决策，严格执行“设计变更和签证管理”审批程序，变更审批实行“专业分工、分级审批”。

### 3.4 加强建设管理单位自身的造价管理职能

建设单位要加强自身的造价管理职能，参与竣工结算的办理，参与最终结算造价的确定，加强建设单位工程造价管理部门的建设和人员的培训，充实造价管理力量，确保正常造价管理职能的实现。

## 参考文献

[1] 岳志强，王鹏. 火电企业的项目工程造价管理研究[d]. 价值工程，2017（36）.

[2]景建萍. 工程造价管理中存在的问题及对策研究[j].工程技术研究, 2017 (1) .

[3]bim技术在工程造价管理中的应用及效益分析[j].价值工程, 2016 (24) .

## 项目管理方案及措施篇七

以科学发展观为指导，围绕“**力争全国五十强县市、建设现代化综合新城**”的总体目标，以全面深化改革为动力，以践行群众路线为保障，认真建立健全工作机制，完善制度建设，进一步提高项目建设管理服务、提高土地投入产出效益和利用率。通过开展调研，全面了解和掌握我县工业发展和项目建设、管理现状，分析我县项目管理存在的问题及原因，针对项目准入、项目评审、创新用地、行政审批、企业服务等多方面提出建议，进一步完善我县项目落户标准化体系和企业引进后的服务体系建设，完善项目推进运行机制。

## 项目管理方案及措施篇八

xx工业园xx二期还建工程项目，是xx山区政府扶贫安居工程；是xx集团公司2011年新启动的重点拓展工程项目——是定点创“双杯”、争夺“xx杯” □“xx杯”重点项目。据此；项目部制订如下管理方案：

一、正确认识和理解本工程的重要性的影响程度，全面跟踪管理安全、生产、质量、进度；从现场布置到整个项目完工制定完整的施工方案和全面管理规章制度，技术指标，编制交叉施工、流水作业网络图。

二、实行周一、周末例会制度（各施工队长必须到会）：每周一招集各施工队长、所属班组长、技术骨干、项目所属管理人员进行一周工作计划的布置，安排落实到班组；周末组织上述人员进行全面检查验收；发现问题，及时整改；每天

进行巡查（安全帽、安全带、脚手架、“五保四口一临边”）；不留隐患。

三、完善管理机制：制定所属管理人员（包括技术骨干、特殊工种）职责；（定期培训技术骨干，每月考评），监督执行；力求各尽职守，各负其责；出现问题，严罚严惩；绝不留情。

四、严格工程资料的编制与完善：作到与工程进度跟进，根据工程规范的要求编制完整无缺的资料，切实达到工程验收的资料标准（上交、存档）。

五、落实材料管理：“三材”必须从指定厂家采购，附带生产合格证书；进场验收合格，报验后方可使用；其它材料必须经甲方、监理、项目主管认可方可使用。

六、后勤保障体系：建立完善的后勤保障机制；严格后勤管理制度；使后勤服务于施工（作到饭、菜、茶、水供大于求）；确保一线施工作业人员的生产、生活、休养、作息环境不受影响。

上述方案是项目部的明文管理规定（公司有关工程项目部管理规定与制度并列施行）；其它细节问题与注意事项；将在每天的班前会现场布置；并且在班后验收点评会中进行逐一述评。

## **项目管理方案及措施篇九**

办公室、人事政工科和承诺人各一份，保密承诺书一式三份。要认真保管，长期保存。从今年起，县局将把保密承诺执行情况列入年度工作目标考核，作为保密人员评先树优的重要依据。对违反保密承诺的县局将依法依规追究责任。