

2023年房产项目经理工作报告(实用5篇)

“报告”使用范围很广，按照上级部署或工作计划，每完成一项任务，一般都要向上级写报告，反映工作中的基本情况、工作中取得的经验教训、存在的问题以及今后工作设想等，以取得上级领导部门的指导。报告书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇报告呢？下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

房产项目经理工作报告篇一

我叫××，现任××项目部经理，根据处党委关于《党支部书记、项目经理述职暂行办法》的要求，就本人一年来在班子建设、工作目标、安全生产、施工任务、经营管理等方面主要情况述职如下，请予以评议。

××项目部承建了神宁××煤矿副立井、回风立井两个井筒的施工建设任务，是宁夏首座设计年生产1200万吨的矿井，也是我处首次打入宁夏市场的关键性工程，在项目组建之初，我们就遵照处党政的指示精神确定了以“一流装备建造一流工程、一流环境树立一流形象、一流管理铸造一流品牌”的管理理念。在施工过程中，班子成员精诚团结，恪尽职守，带领广大职工充分发扬“勇争第一”的企业精神，取得了一个又一个可喜的成绩。

1、优质快速施工享誉“塞上”。

项目部进驻××煤矿施工以来，克服西北的狂风、冰寒，在第一炮掘进中就遇到泥岩砂岩交替的复杂地质条件。这种岩石硬度小，用伞钻打眼夹钎堵钻杆。困难是打开智慧之门的钥匙，打眼班班长许海刚在打眼过程中发现影响的关键原因是：钻头上的强力吹风孔太小，岩粉不能及时排出。发现后，他及时升井将吹风孔直径扩大到10mm□经试验打眼速度大大

加快，每班打眼时间缩短到3小时，功效提高了近三倍。在随后的施工中，他们又结合地质条件变化，率先采用“伞钻与麻花钻、风钻交替使用”等方法。打眼速度进一步加快，为项目部在5、6、7、8四个月施工中连续破百米提供了基础保障。特别是在7月份副立井的施工中，项目部克服地质条件复杂、井筒淋水量大等诸多困难，充分展示“王牌”施工队伍风范，精心组织，广泛发动，一举以130.5米的成绩刷新了神化宁煤集团月成井114米的纪录，且工程质量优良。

2、加强生产组织，完成了生产指标。

按照处下达的生产任务和项目部制定的生产计划，项目部抓住井筒施工的黄金季节，积极改进作业方式，有效的提高了生产水平。

3、抓好“小改小革”进一步提升生产施工的科技含量。

在抓好生产施工的同时，项目部积极鼓励技术革新，针对井口甩罐时，费时费力不安全的问题，研制出了“立井施工井口简易甩罐装置”，在井盖门至溜矸仓支撑柱之间铺设钢轨或槽钢作为跑道，在轨道上安放一个车盘，就使原来的“甩罐”变成了平放平移，既省力又安全。提升系统是立井施工的“命根子”，提升绞车的安全运转直接关系职工的安危。为避免绞车遇到特殊情况带来严重后果，他们经与设计厂家沟通，对绞车制动系统进行改进，成功研制出“立井提升绞车辅助紧急制动装置”，从而使绞车运行实现了本质安全。

1、加强职工队伍建设。

我们把加强职工队伍建设作为基础性工作来抓，总结提炼出了“5+3”培训教育模式。在新工人入场前严把“五关”。一把健康关，联系县医院对新工人进行体检，对高血压、心脏病、传染病患者一律不得录用；二把体能关，对体质弱，不能胜任井下工作的不得录用；三把文化关，对初中以下文化及智

能低下的不得录用；四把培训关，所有人员必须经过72小时安全教育，对考试不合格的不得录用；五把合同签订关，对考核合格人员，必须签订劳动合同，否则不准录用。新工人录用后，我们坚持开展经常性的培训教育，坚持“一日一题”（每天为职工讲授一道安全知识题），“一日一案”（每天为职工讲解一个事故案例）和“一月一考”（每月对职工学习的安全知识进行一次考核，不合格的进行补考，并给予相应处分），以此提高职工的安全意识和自保互保能力。同时，我们还采取了“以师带徒”、“互保联保”、签订安全承诺书等多种行之有效的办法提高职工队伍整体素质。

2、科学组织施工生产。

我们建立了安全、生产、经营、技术、机电、党建、后勤等各类管制度150余项，并严格按制度办事。在调动职工劳动积极性方面，实行“三招”联动。一是思想教育，教育引导职工增强竞争、忧患、市场等六种意识，并召开班组民主会，倾听职工安全生产中好的意见和建议，发挥职工的主人翁作用；二是经济激励，制定出台了劳动竞赛办法及节假日保勤办法，班班考核，按期兑现，直接调动了职工生产积极性。

1、齐抓共管保安全。

一是班组长、岗、网员等待遇与责任挂钩，为提高他们的责任心和积极性，其工资系数分别为工人的1.2和1.1倍，如果连续一周查不出安全问题，又提不出建议取消津贴。

二是加大安全奖罚力度。对“三违”人员不仅给予经济处罚，性质严重的送到矿方举办的“三违”学习班进行为期7天的再教育，造成严重后果要给予辞退。截止7月底，项目部累计处罚“三违”人员63人次，罚款金额8450元。其中查处违章作业45人次，占“三违”起数的71.4%。违违反劳动纪律18人次，占“三违”起数的28.6%。

2、创新管理促安全。

我们将班组建设作为创新安全管理的突破口，规范了班前程序，制定了班前会制度，严格按照“六必讲”的要求，重点对本班的施工任务分解到每个职工，对各个岗位的注意事项进行讲解，对不安全人进行摸排，对职工应知应会进行提问，用规范而严格的班前会制度使职工入井前知道“干什么”、“防什么”。同时，我们建立了严格的登记制度，为职工发放了学习本，将每天的“每日一题”及班前会主要内容记录清楚，增强安全生产的能力。近日，我们针对网员、岗员业务素质参差不齐，知识结构单一的状况，开设了“青工学堂”，为他们讲授各类实用性的安全知识，为安全生产起到积极的促进作用。

3、质量安全为安全。

安全质量标准化代表了企业的管理水平，是企业安全管理的基础，是实现安全生产和文明生产的前提。因此，自进入××煤矿施工以来，项目部认真贯彻集团公司、一建公司和××煤矿以及我处关于开展安全质量标准化建设的文件、指示精神，以创建a级项目部为目标，按照集团公司和一建公司“规范管理年”“质量标准化推进年”的要求，坚持“上标准岗，干标准活”，全员动员，全员参与，不断强化安全基础工作，狠抓现场施工管理，有力地推动了我项目部安全生产工作的发展。

截止7月底项目部已开展4次安全质量标准化自评，7月份我们在我处及公司安全质量标准化检查验收中以91分、95.4分先后被评为a级项目部。

1、项目部效益稳步提升。

一是加大了项目内控力度。重点加强了对项目部工、料、机等直接成本费用和非生产性费用的支出监控，严格物资采购

的各个环节，抓好成本超支的源头。细化了项目部与区队、班组间的承包考核，把经济承包责任制层层落实到位。二是提高了项目管理水平。项目部大力开展“修旧利废”和“以旧换新”活动，对使用过的旧风镐、旧风钻、旧风带、废风镐钎重新维修利用，对旧劳保、坏工具、坏配件、坏电器等实行以旧换新，严控成本，杜绝浪费。

2、财务管理继续加强。

项目部按月召开经济运行分析会，会上实行了“每人一提”制度，每名经管人员围绕本质工作提出一条合理化建议，并予以奖励，以此促进经营管理，堵塞经营漏洞；二是降低了非生产性费用支出。项目部制定了业务招待费、差旅费和办公费用等管理制度，并严格控制和使用。

3、精算经济效益，严控费用成本。“以成本管理为核心，以基础管理为重点”的精细化管理制度，进一步细化区队、班组成本考核，继续完善“每月一提”和“以旧换新”制度，严控项目部非生产性费用发生。提高了职工节约意识，有效杜绝了铺张浪费，节约了建设成本。

1、精诚各方使用，务求互利双赢。

积极稳妥地处理好与甲方、监理及地方政府（部门）的关系，做到不卑不亢、团结合作、互利共赢，努力营造和谐发展的外部环境。

2、精建和谐项目，维护安全定局面。

大力开展集知识性、教育性、安全性、娱乐性、趣味性为一体的主题活动，积极选树先进典型；建立“国庆”前夕安全稳定工作应急预案，及时摸排各种隐患苗头；维护职工切身利益为一切工作，努力改善职工生产、生活环境，提高后勤服务质量。

本人严格按照中央关于加强国有企业领导人员廉洁自律的各项规定，努力加强思想作风、工作作风、领导作风和生活作风等方面建设，进一步提高了自身修养和拒腐防变的能力，始终保持着一名共产党员的清正廉洁本色。在工作中，坚持清正廉洁，为人正派，工资收入严格执行处规定领取，电话费、通讯费按处规定报销，无违规违纪现象，无私自承揽工程、私自采购及参与违法乱纪行为，坚持从严治企的工作作风，反对奢侈浪费、贪图享受的思想和行为，做到了与工人同吃同住，从未单独享受过任何特权。本人作为班子中的老大哥，能够按照处党委规定班子团结“四条要求”，按照分工履行自己的职责，认真处理分工与合作的关系，做到了大事讲原则，小事讲风格，与班子成员坦诚相见，做到工作中分，思想上合，求同存异，相互支持，努力维护班子团结，提高班子的凝聚力和战斗力。我始终坚持着一句诺言，工作中我是领导、工作外都是兄弟；没有高低贵贱之分，没有等级差别，经常深入到职工中与之座谈交往，设身处地的为职工着想，维护职工权益，解决职工困难。

各位领导、同志们，我工作中虽然取得了一些成绩，这都是处党政的亲切关怀、部门领导的大力支持及项目广大职工共同努力的结果，我只是发挥了自已应有的作用。但由于本人的能力所限，实际工作与处领导的要求及广大职工的期盼还存在一定的差距。今后的工作中，我将严格遵照处党政的指示精神，与班子成员共同带领项目广大职工拚博进取、迎难而上，确保各项任务指标圆满完成，为我处整体发展做出更大的贡献！

房产项目经理工作报告篇二

“杨经理，恭喜你们在××铁路八字岭岩溶风险隧道施工中连续三年实现了安全年，祝你们再接再厉，为××县安全生产工作做出更大贡献……”这是今年初在××县安全生产工作上安监局长把度“安全生产先进企业”牌授予杨斌经理时的一席话。八字岭隧道被誉为“地质博物馆”，然而，杨经

理凭着扎实的工作态度抓安全，硬是连续三年未发生一起事故，连续获得了中国中铁集团和中铁四局集团公司“安全标准化工地”，他自己也因成绩突出被评为年度铁道部优秀项目经理。

这是杨经理常挂在嘴边的一句话，同时他严格标准严格要求的安全生产“黑包公”形象也由此而来。9月份的一天，他在掌子面检查，当发现没有施做超前水平钻后，立即要求停止正在进行的钻爆作业，原来是施工人员看着围岩较好，为了抢进度就没有安排施做超前水平钻，按经理部规定，杨经理自罚了500元，其他责任人一个不落被罚，并立即安排施做水平钻。三年来，杨经理抓安全以身作则，率先垂范的事举不胜举。一次，一名有着三十年隧道施工经验的协作领工员陈某，在下导施工中刷邦连续拉的过长，且对立好的钢架不及时喷浆封闭，内部旁站监理提出警告后，陈某不理睬，针对陈某多次违章指挥作业的现象，杨经理立即将陈某清退出场，并在施工班组中严肃指出刷邦过长的严重安全隐患和可能产生的恶果，要求不管任何人，谁触及安全生产高压线，决不姑息迁就。此事在施工队中引起极大反响，一些想图省事、减工序的现象再没有发生。

杨经理抓安全除严格要求外，算好安全生产经济账更是他始终坚持的作风。按照岩溶隧道八个专项机制和六条强制性措施规定，安全设施投入要花不少钱，他宁愿在其他地方节俭，不愿在安全投入上省钱，严格按照要求配齐并定期检查，用他的话说安全是最大的效益。9月份，一次杨经理巡检到掌子面，开挖班正准备开钻，细心的他看到拱部有块危石没有清干净，立即要求停止钻爆，亲自安排再次清理，直到危石彻底清除方准开钻，开挖班长说，我们干活的都不怕，这样来回拖台架多耽误时间啊，他就给开挖班现场算了一笔安全经济帐，如果刚才危石不清除，打钻震动石头松动很可能掉下，砸在台架上，台架砸坏还是要耽误时间，如果砸伤人员，轻者住院治疗，重者很难想象，出了事故，单位经济受损，形象效益受损，个人家庭精神受损，甚至是家庭毁灭或一辈子的痛

苦……，你说哪个合算，开挖班听了连连称是，如今因杨经理的安全生产经济账启发，遵章守己网已成为了员工的自觉行动。不仅如此，杨经理还经常在各种会议上以安全事故事例算安全生产经济账强化员工安全生产意识。

抓安全说白了就是抓落实，来不得半点虚假，反之就会给生产埋下安全隐患。杨经理除了每月组织一次安全质量综合检查外，几乎每天都要深入隧道洞内重点施工部位巡检。6月份，八字岭隧道未衬砌段遭遇了两处30米的塑性变形，变形发生后，杨经理亲自和总工以及工程技术人员研究处理方案，方案实施中，他每天亲自查看技术人员监控量测点设置和量测记录并及时调整加固方案，一次他发现量测记录的两组数据有问题后，立即安排工程部长亲自复测，结果是监测人员嫌量测频率太高，那两组数据是在偷懒的情况下编的，他一边对相关人员进行严厉批评，一边对技术人员进行搞技术要实事求是以及抓安全来不得半点虚假的教育。在置

换dk108+063~068最危险段钢架时，杨经理每天紧盯现场10个小时以上，亲自指挥施工和督促安全措施落实，直到安全通过危险段为止。另一次支护班在立钢架时，也许是想验证一下杨经理抓安全到底实不实，对一处拱架脚悬空没有落在基岩上，用片石随便垫起后就用虚碴埋上，细心的杨经理看到了“门道”，随手用一根锚杆拨开虚碴就发现了“秘密”，工人们立即承认没按规范施做，立即接长拱架脚并垫实。

杨经理抓安全，在经理部协作班组员工中，从不理解到理解，到支持，到坚决执行；其间负出了他不知多少的辛勤劳动，三年来，他和家人团聚的时间加起来不足两个月，连续两个春节都在工地度过，就是凭着他对安全生产的这种执着才换来了八字岭隧道连续三年未发生一起包括轻伤在内的安全事故。

房产项目经理工作报告篇三

根据集团公司总经理在xxxx年初作的工作报告指示精神，我项目部结合在建工程项目施工特点及管理模式，整合现有资

源，充分调动项目部人员的工作积极性，开展一系列改进工作，完善项目部管理体系的建设，明确项目精细化管理改进目标，提升项目管理水平，现将半年来项目部管理工作汇报如下。

7□a

8□a10号楼一层入户门口改造施工个任务。目前，工程项目已通过业主验收，结算资料收集整理完毕，已向建设方提出结算申请，并开始审核流程，相关档案资料已向建设单位移交。

xxxx年上半年，“东港第”住宅项目一期工程根据总承包合同约定，已完成施工承揽范围内的全部施工内容。目前，项目部在做好向建设单位及物业单位验收移交工作的同时，已逐步进入工程保修阶段，配合建设单位做好售后维修工作，将房屋顺利交付给客户。

一期工程结算工作是本工作重点之一，项目部全力配合集团公司预算部门工作，收集、整理结算资料，及时与甲方沟通，为结算工作顺利完结提供便利条件。

三、要配合好建设单位最后的移交工作，为二期合作奠定良好的合作关系。项目部遵照年初集团工作报告精神，加强项目部精细化管理以及规章制度落实，再小的工程也要做成精品，从工程进度、质量、安全、成本控制等多方面入手，改进管理工作的不足。总结经验、找出不足，以此总结上半年工作中的得与失。

“东港第”二次结构施工开工日期虽滞后，但这并没有成为我项目部不履行合同约定完工日期的理由。原本3个月左右的施工期限，被压缩到2个月不到。时间紧迫，要求项目管理者必须拿出行之有效的赶工措施。项目部从施工进度计划入手，将原本相对笼统的总进度计划细化到每日工作内容、每到工

序的施工时间，例如将原本钢筋安装工程，细化成钻孔(含清孔)、植筋、钢筋绑扎、钢筋焊接等四道施工工序，每道工序限定完成时间、固定施工人员，各工序间流水施工，无时差紧密衔接，为砼浇筑及养护节省出时间。细化的计划经反复实践检验，最终得以确定实施。做为施工的主要调度负责人，施工工长必须明确工作内容、工作顺序、持续时间及工作之间的相互衔接关系等并付诸实施；项目部管理任务就是在计划实施过程中经常检查实际进度是否按计划进行，一旦发现有偏差出现，应在分析偏差产生原因的基础上采取有效措施排除障碍或调整、修改原进度计划后再实施。在实际施工中，出现施工进度滞后的情况，如白天排渣，因为需要利用电梯运输排渣，会长时间占用电梯，给钢筋绑扎、砼浇筑、墙面抹灰等上料工作造成影响，考虑排渣完全适合夜间作业，项目将原计划调整，墙体拆除后先装袋，将施工作业面清空，白天如作业工序多，则不进行排渣，如此也可以避免给建设方房屋销售工作带来影响，计划调整后，给关键工作如模板安装、钢筋安装、砼浇筑让出时间，使工程中期形象已初具规模。

在人工方面，为了保证工期，牺牲了工人夜间休息时间，基本每日晚间19点持续施工至23点。通过施工小段分包以及对于施工劳动强度大的工作，在达到施工作业量后给与一定奖励等措施，调动工人工作热情，夜间作业尽量安排粗活，如排渣、砼浇筑等施工任务，充分利用好夜间施工时间。材料方面，做好材料计划，保证现场施工需求。施工技术方面，由于年初气温较低，考虑砼浇筑后凝结时间较长，为缩短砼凝结时间，项目部进一批早强剂，按照配合比要求，进行配比。掺入早强剂后，砼初凝时间明显缩短2~3个小时，楼板底模拆除时间也相应缩短。通过实践的进度计划虽然已于项目初期大不一样，但正是通过不断地收集数据、分析问题、调整计划，使得在进行最后一栋a9号楼施工时，实际施工已基本与计划工期相吻合，大大地缩短了工期。进度管理在取得成效的同时，也有很多不足，工期计划一再调整，使得施工不能保持连续性；人力及机械一直保持高负荷施工状态，难免

出现不适的情况，如施工人员后期施工情绪不高、工器具损坏频率提高等。一直受这些问题困扰，使得施工进度放缓。

二次结构施工虽是小活，但也不应忽视了施工质量，小活也要干出“精品”工程。二次结构施工工序多，质量控制点多。项目部的管理重点抓事前的交底工作及过程中的质量控制。例如在钢筋工程，在开始植筋前，因为不是专业植筋人员，需要把植筋的要点，如钻头直径的选择、钻眼深度、清孔要求、植筋胶的配比等等需一一向工人进行交底及培训，作业工人达到技术施工工艺要求，可批量作业后，在施工过程进行抽检，发现问题及时整改。二次结构施工质量控制重点：一是涉及结构安全类，例如模板安装、植筋、钢筋绑扎、焊接、砼配合比、浇筑振捣等；二是涉及建筑适用性类，例如墙面抹灰空鼓、开裂控制、地面面层压光、天棚刮浆开裂控制等。施工前项目部也做好质量的预控措施，在原施工方案的基础上，改进、细化施工方案，例如对模板拼缝的控制，对周转多次的多层板，重新收边，拼装模板尽可能减少拼缝缝隙。在比如砼配合比，现场搅拌严格按照实验室出具的配合比单，进行配比；墙面虽未要求抹灰，但根据现场实际情况，二次施工部位墙面需重新进行抹灰找平；地面面层在与原地面接茬处增加打磨处理。一系列的举措体现了“精细化”管理的精神，重视质量工作也让我们赢得了业主的赞扬。

a7~a10号楼二次结构施工，包括设备夹层改造工程、一层入户门口改造工程，按照现场施工实际发生统计，工程实际发生成本为812,887.5元，合同施工审定总价款为万元，已拨付工程款为万元，占总造价的%；申请结算金额为万元，其中发生人工507,200.00元、水泥52,170.00元、砂子石子37,600元、空心砖4,275.00元、钢筋50,000.00元、五金工器具35,642.50元、施工用电20,000.00元、大白施工100,000.00元、试验费6,000.00元；实际发生签证、设计变更费用元、赶工费元。

项目部重视对资金、资产的管理，始终坚持节俭务实、杜绝

浪费，坚持用好每一分钱。成本管理工作是项目管理工作的重要一环。项目部重点加强对实际工程量测算、处理现场签证和变更为主的成本控制。在施工过程中比照合同清单，对工程量增加项及时向甲方提出签证申请，主动与甲方取得沟通。二次结构施工过程中，我方就墙体拆除工程量增加、墙面抹灰工程量增加、地面面层砼工程量增加、赶工费等向甲方提出签证请求，并予以了满足。

“东港第”工程一期项目，历时3年时间，在xxxx年完成了工程移交、结算工作，标志着我方履行合同约定，顺利将又一“精品”工程交付给业主。并且，在施工管理、工程质量、安全管理、进度控制、合同履约率等多方面赢得了业主的信誉及口碑。这些成绩的取得，归功于项目管理工作逐步地精细化，从每月、每周、每日进度计划、到责任到人的岗位职责，再到细化的制度规章，项目部管理工作的精细化，让管理责任更加明晰、减少管理工作中“一窝蜂”、“踢皮球”问题，消除管理工作死角，发挥每个岗位作用，各司其职，有效降低管理风险，进而保证成本目标的实现。

下半年，“东港第”项目将全面进入保修阶段，项目部各专业将设置专人负责维修工作，全力配合好业主单位的销售工作。同时，项目部将做好工程款的回拢工作，及时与业主方取得沟通。项目部剩余人员将妥善进行安排，并为新工程做好准备工作，随时投入先建设项目工作中。

房产项目经理工作报告篇四

20xx年以来，自己在施工管理中，始终把科学管理，优化方案放在工程管理的首位，经常不断地在研究和探讨适合工程管理，且可操作性强的施工方案，来不断满足工程需要和甲方需求。在每次施工方案的制定中，我都是不断根据工程的特点、难点，进行多次论证，并运用科学的态度，加大组织方案的科技含量。不断延伸方案中的科学管理渠道。

1、落实质保措施，提高监控到位。我坚持在项目上严细质保职能，分工明确。坚持做好各项质量文字交底和质量交接记录。确保每项质量施工都有文字交底。以便更好地指导生产人员按标准、按要求去操作。项目上的专职质量员，我主动给其一定的相应权力，让其主动牵好质量创优质，使他们进一步做好了质量监控预案，并协助整体基础上搞好了本工程质量管理的分工，确保质量监控无空白点。

2、重点部位，重点监控。对于工程易出现质量事故的施工部位，我坚持设专人把关，并做好监控管理，发现问题及时解决。

3、严格规范，提高作业水平。在质量管理中动员大家严格按规范去验收，把住每一道工序，要把市优的标准落实到操作面，使参建人员都知道，干出什么样产品为市优标准，使产品一次成优，杜绝x次维修。

4、层层管理，人人把关。我始终坚持在项目上形成人人把关的质量管理氛围。质量管理不单质量员一人的工作，其它项目管理人员也要有质量指标。也要对质量创优负责。要在层层管理上形成操作人员对自己施工面负责，分包队要对承包区域负责。项目管理人员要对各自工程创优指标负责，项目经理要对全工程创优达标负责，从而使工程质量管理严格处于受控状态下。

通过自己在质量管理方面的摸索，个人掌握了一些质量管理上的招法。为自己驾驭项目上的质量管理工作充实了力量。同时也使自己在历年施工中创出了一些名优工程。

以上就是作为项目经理的我对一年来的工作进行总结，在今后的工作中，我会更加努力地工作！

房产项目经理工作报告篇五

在x地产公司领导的带领下，x项目在拿到地块后很快就进入到实施阶段，这开辟了x地产的飞速发展模式和加快了项目管理改革的步伐。我从今年10月份到达这个项目，根据公司对项目提出的改革要求，努力配合公司相关部门做好幸福堡项目前期的各项工作，为打造精品项目做好基础工作。从管理组织的认识上、从人员的工作热情和意识形态上、从打造精品工程项目管理的细节上、从服务形态的意识上、从团队建设的内部组织安排上、从养成不断积累总结学习态度上、从工作责任意识上着手安排项目的管理工作，紧跟公司发展的步伐，加快项目人才的培养和锻炼。现将这一阶段的工作做一总结，以便不断积累，为今后项目管理工作的不断改进和调整，凝聚有益的财富。

项目从进驻开始截至目前完成项目内部地下构筑物清理工作、完成项目围墙、大门施工及亮化工程、完成项目内部水网与市政管网对接的改造、完成项目用电配套设施、完成了项目小区的绿化方案和景观示范区的绿化方案、完成1#楼一层封顶任务，为节前三层封顶创造有利条件，也为项目销售提供可靠的保障，希望通过我们的努力使项目真正成为精品项目，给销售提供更多的卖点，创造销售的神话，为公司创造可观的经济效益和社会效益，为公司的可持续型发展做好基础工作。

理顺项目管理的思路，有目标、有依据，只有这样才能切实有效地开展工作。统一思想、统一认识，我们在创造中前进，我们在改革中发展，幸福堡项目是公司在项目工程管理改革道路上的试点，为打造无以伦比的精品工程质量目标和优秀的管理模式探索前进。根据对项目的改革要求，给x项目配置了强有力的项目管理组织队伍，从人员素质到不同专业的合理配置，考虑的非常周全，为打造精品项目做好了人力资源的配置工作，也给项目管理改革提供很好的人力保障。我们

幸福堡项目管理部的目标就是：精品生活就在幸福堡；锻炼和培养一批全面发展的、高素质的管理型人才，使之成为一分公司发展的人才基地。

在项目管理人员的工作热情和意识形态上，紧跟项目的要求，激发工作热情，每一个人都在为这个项目能做些什么在思考，今天我在做些什么，今天我学到了什么、今天我处理了那些问题、今天我还有哪些做的不很到位、明天我需要注意些什么……说到底，今天我在为自己以后发展做了些什么有益的工作。工作热情加上意识形态的建立，是一种文化，也是一种习惯，更是一种进步。使我们每一个管理人员有一个存在项目的必要性和不可或缺性。有了项目内部沟通学习这样的形式，使大家在一种轻松的环境中相互学习，相互探讨，相互补充，在不知不觉中学到很多东西。培养了大家在巡视过程中发现问题和处理问题的能力，我们不规避问题的出现，只有出现问题啦，才证明我们做的还存在缺陷和不足，我们还要学习；对于已经出现的问题，我们以积极的态度去应对而不是推诿，尽快以服务的意识形态投入到下步处理问题的环节上，减少损失。我们坚信：一个不犯错误的人肯定是一个不求长进的人。

公司要求我们打造精品工程，我们在项目管理初期就着手完成工程管理的细节检查和跟踪机制，制定了项目实施阶段的分户验收制度，这项工作制度在实施的过程中，使我们发现不少在设计上、图纸会审中及图纸优化过程中没有发现的问题，从使用者的角度和精品项目的细节要求上出发，结合实际情况进行解决处理，尽可能的减少造价而又能达到统一、美观和适用的效果。在发现问题后我们及时和领导沟通，并出具初步修正意见，达到意识和认识上的统一。虽然这项工作的劳动量不小，大家在其他房地产公司基本上没有这样做过，但是大家并没有怨言，依然决然的按照要求去实施、去落实。根据发现细节质量问题的部位、修正程度、质量安全情况决定对其未来跟踪、检查、落实的时限，为今后的细节质量控制做好前提工作。

在统一服务形态的意识上，我们统一认识，我们的工作就是服务，站在施工方的立场考虑我们应该做的工作，做到意识清醒，方法到位，处理及时，彻底解决在施工中因为服务不到位而出现工程细节处理滞后的现象，不断和施工方进行有效沟通，大力支持监理工作，从每一个细节控制上着手，不落管理死角，改善项目管理方法，尽快做好从项目单一的管理手法向项目服务阶段过度，真正体现服务管理职能，达到参建各方在项目管理中服务意识的统一。

想要获得高效的工作，就必须具有一个团结的团队，一个具有学习型的团队，一个具有凝聚力的团队，一个具有荣辱意识的团队。一个人做好只能体现自己个人的才华和能力，只有团队做好啦，才具有真正意义上的创造力和市场占有有力。在每周我们例行工作安排上，主要是加强内部学习和沟通，加强团队建设，强化不断的总结和学习意识，使我们的团队成为一个战无不胜的优秀团队、思想进步、追求发展的团队，只有这样才能真正体现项目改革和发展的需求，成为不落后腿具有进步意义的队伍。

任何一个管理人员在工作责任意识上都具有不可少的潜能，激发员工的潜能是项目管理部的一项持续工作，在责任意识上，在全面发展上，在不断追求进步上，充分发挥其内在的态度和想法，允许有不同意见的存在，只有这样才能真正意义上赞许和鼓励那些积极上进的人员，充分发挥潜能，加快个人寻求不断进步的步伐，构建一个敢说，敢做事，敢于承担责任氛围，充分发挥每一个人的工作积极性，挖掘每一个人的潜能，互相帮助、取长补短，使我们大家成长的更快、更好。项目工作职责分工明确，责任到人，加上内部通力协作，相互补充，就能紧跟公司对项目的要求做到实处，为公司发展提供优秀的人才。

及时传达公司管理层的会议精神和要求，鼓励项目管理人员积极寻求在公司平台上发展的机会，落实公司对项目的具体细节要求，达到上下意识上的统一，为项目管理争优创先做

好各项工作。

在这一段的时间里，我们项目部虽然做了一些扎实的工作，但是回想起来，还仍然存在不足和缺陷。在前期的工作中由于考虑问题的局限性，造成现在施工管理过程中出现和预期不符的现象，虽然我们也在积极的配合施工方尽可能的挽回滞后工期，这毕竟不是成熟之举。在未来的一个阶段，我们仍然会出现这样或那样的问题，所以目前的现状就要求我们还要不断加强学习，全面深入思考，持续不断反思我们自己的工作，完善自我，为今后能更好的工作提供强有力的技术保障和管理能力。

在前一段项目实施的过程中，我们得到了公司领导的理解、指导和帮助，同时也得到了伙伴们的支持与帮助，在此，我感谢你们一直以来的默默支持与理解，更多的是关爱，感谢你们，是你们给了我们信心和勇气，让我们可以持续做下去，我们坚信：细节决定成败，学习改变命运。

谢谢大家。

共3页，当前第3页123