

<<地产项目建设制度工具>>

图书基本信息

书名：<<地产项目建设制度工具>>

13位ISBN编号：9787504736024

10位ISBN编号：7504736023

出版时间：2011-1

出版时间：中国物资出版社

作者：中国房产信息集团，克而瑞（中国）信息技术有限公司 编著

页数：252

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<地产项目建设制度工具>>

### 内容概要

“没有规矩，不成方圆”。

房地产项目开发的制度管理就是整个项目顺利开发的基本保证，房地产企业只有依照细致、完善的开发制度对整个项目各阶段加强管理，才能确保高质量、高效率地完成项目建设。

本书介绍了中国房地产项目开发过程中的常用管理制度，覆盖了项目开发前期、规划设计阶段、造价及预决算、招投标阶段、施工建设阶段和竣工验收阶段这六大阶段的常用管理制度。

本书内容丰富实用，可作为房地产从业人员的完全工作手册。

## &lt;&lt;地产项目建设制度工具&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产开发前期高效管理 第一节 四大关键点促进开发前期的高效管理 开发流程 合理推进 房地产前期开发各流程 项目管理 建立开发项目质量管理责任制 开发计划 制订开发项目的质量计划 质量评审 建立开发项目前期工作成果的质量评审制度 第二节 规范前期管理制度, 确保高效管理 管理制度1 规划设计过程控制 管理制度2 工程档案管理 管理制度3 图纸管理细则 管理制度4 图纸会审管理工作程序 管理制度5 施工定位放线管理程序 管理制度6 设计任务书范本 管理制度7 投资可行性分析业务流程 第二章 房地产规划设计高效管理 第一节 三大关键点提升规划设计管理 遵循原则 实现完善的规划设计管理需遵循四项原则 探索理念 探索多样性的规划设计理念 制定标准 针对不同项目制定规划设计工作标准 第二节 完善规划设计管理制度, 促进项目赢利 管理制度1 设计管理部组织架构与工作职责 管理制度2 设计单位管理工作程序 管理制度3 设计合同及设计费用管理程序 管理制度4 设计图纸管理程序 管理制度5 设计变更工作程序 管理制度6 施工现场设计协调与效果控制程序 管理制度7 规划设计管理制度 管理制度8 设计管理制度实施细则 管理制度9 机电设计管理工作程序 第三章 工程造价及预决算高效管理 第一节 完善造价及预决算管理, 提高投资效益 造价管理 掌控项目建设各阶段造价管理 预决算管理 制定全面预决算管理制度 第二节 以优蕊的造价及预决算管理制度深化目标成本管理 管理制度1 成本(预决算)管理制度 管理制度2 工程预决算管理及审核作业指引 管理制度3 预算审批工作程序 管理制度4 决算审批工作程序 管理制度5 付款审核审批工作程序 管理制度6 付款控制程序 管理制度7 工程尾款支付工作程序 管理制度8 零星水电预(决)算工作程序 管理制度9 关于工程项目竣工决算进行社会审价的联合操作程序 管理制度10 工程造价咨询报告书的格式与内容 第四章 项目招投标高效管理 第一节 三大关键点完善招投标管理 团队建设 建立强有力的投标团队 投标决策 针对实际情况进行投标决策 投标报价 适当的投标报价能够提高中标率 第二节 有效的招投标管理制度提升中标率 管理制度1 招投标工作管理细则 管理制度2 集团工程招标管理办法 管理制度3 房地产开发用地投标、竞拍管理办法 管理制度4 施工总包单位竞标考察管理制度 管理制度5 施工总包单位招投标管理制度 管理制度6 监理单位考察、招投标管理制度 第五章 工程施工建设高效管理 第一节 五大关键点加强工程施工管理 组织设计 进行科学、高效的施工组织设计 组织机构 合理设置施工项目的组织机构 项目质量 全面系统把握施工项目质量管理 项目成本 施工项目的成本管理 项目安全 施工项目安全生产与文明施工的管理 第二节 全面的管理制度保障施工建设顺利进行 管理制度1 施工组织设计审核作业指引 管理制度2 工程管理指导书编制作业指引 管理制度3 施工现场消防安全管理制度 管理制度4 合同评审控制程序 管理制度5 地盘总体施工工作程序 管理制度6 施工现场质量管理制度 管理制度7 安全教育培训制度 管理制度8 工程技术标评审作业指引 管理制度9 四类技术标评标表 管理制度10 项目经理部的架构与建制 管理制度11 施工图纸会审管理制度 管理制度12 工程进度控制及管理办法 管理制度13 材料设备采购管理制度 管理制度14 工程保修金管理程序 管理制度15 塑钢门窗防渗漏施工管理工作程序 管理制度16 屋面工程防水施工管理工作程序 管理制度17 外墙防渗水施工管理工作程序 第六章 工程竣工验收管理 第一节 三个环节规范工程竣工验收管理 竣工验收程序 规范操作竣工验收各程序 竣工验收规范 加强三个环节的管理达到竣工验收规范 第二节 细致的竣工验收管理制度确保工程质量 管理制度1 工程竣工验收管理程序 管理制度2 住宅交付使用标准规定 管理制度3 工程验收规范 管理制度4 业主收楼验房详细步骤 管理制度5 入住验收管理细则 管理制度6 门窗验收标准 管理制度7 竣工验收资料清单

## <<地产项目建设制度工具>>

### 章节摘录

版权页：插图：(2) 应由具有开拓务实精神、有现场施工组织管理经验、懂技术的人员组成专业配套班子，在小区建设全过程中应起组织、指挥的核心作用；(3) 以小区建设为纽带，组织设计、施工、公共事业、园林绿化建设等各参建部门有关人员，为创建优秀小区密切配合，团结协作；(4) 部门职责明确，岗位责任落实到人，人员稳定，作风务实，能及时解决现场问题；(5) 有较强管理、服务意识，本着对用户负责的精神，正确处理经济效益、社会效益、环境效益三者的关系；(6) 坚持管理标准，以质量管理为核心，对创建优良群体、提高工程质量、降低工程成本、缩短工期、提高企业经济效益起到积极作用；(7) 认真执行建筑施工总包合同，将合同中明确的工程质量、进度落到实处，配合销售部做好施工现场文明施工管理工作；(8) 对工程质量、进度及合同管理负直接责任，严格执行工程签证、设计变更、工程洽商管理制度，协助成本管理部做好工程成本控制工作；(9) 与项目发展部、设计部对接，全面负责进行项目前期报批报建工作；(10) 负责组织竣工验收、规划验收、业主人住验收、工程质量评奖等工作。

项目总经理工作职责(1) 项目总经理作为公司代表，对施工过程中的所有问题向公司负最终责任；(2) 根据公司项目组织机构编制要求，确定项目组织机构和人员安排，落实各管理人员职责，组织项目经理部开展工作；(3) 负责建立项目的合同管理体系，严格履行合同管理任务，处理好与乙方的合同争议和纠纷；(4) 主持选择施工总包单位、施工监理单位的招投标工作；(5) 全面控制施工质量、进度、成本，完成公司下达的建设任务；(6) 严格执行公司制定的动态成本管理制度，并负有领导和实施职责；(7) 执行公司发布的各项指令，接受公司各业务部门的指导、检查、监督；(8) 负责组织工程施工中与政府有关部门、市政部门、公用事业、设计单位、施工单位、监理单位等之间的综合协调工作；(9) 定期向公司领导和有关部门提交项目实施的情况报告。

## <<地产项目建设制度工具>>

### 编辑推荐

《地产高效能管理自助工具箱:地产项目建设制度工具》:56项制度指引,12个关键节点,6大开发阶段,4大使用价值地产全程开发最关键流程大全式工具箱房地产开发链条过长,所以企业运营管理关键在于管理方式清晰、执行力高效。

本套丛书对房地产开发运营全流程的关键节点进行文件化管理,让每个重要工作环节都拥有相应的范本式文件包,提升管理者和执行者实战效能。

“管理思想+实务工具”一体化工作演练本套丛书从企业“赢在执行”的实务思维出发,将管理思想和实务工具紧密结合,通过房地产开发运营全程细节控制的管理需求出发,选取地产名企正在使用的管理工具,结集成册。

房地产全产业链专业,高效,多能工作作用表模板本套丛书将房地产开发运营的多元化专业知识用系统的思维方式做模板化梳理,增强工具的可套用性和普遍适用性,给各个不同工作岗位的读者一套高效、多能的图表和制度手册。

拿来即用,灵活便捷的办公室案头手册本套丛书对烦琐的房地产开发运营流程用清晰、实用的策划思维进行提炼,对使用难点做明晰的点评指引,凸显本套工具的实用性,让读者拿来即用。

<<地产项目建设制度工具>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>