

# 最新物业新项目工作计划书(优秀5篇)

时间过得真快，总在不经意间流逝，我们又将续写新的诗篇，展开新的旅程，该为自己下阶段的学习制定一个计划了。计划书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇计划呢？那么下面我就给大家讲一讲计划书怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

## 物业新项目工作计划书篇一

德化新街是一条地下商业步行街，根据目前新街公司的运作模式及岗位管理的需求，物业部人员维持目前的人数外，继续招聘电梯工2名，瓦工1名，空调工1名。保证水电系统、电梯系统及公共设施的正常运行。为保证应急事件得以及时有效的处理，在现有人员编制中，夜间实行备勤制度。

(1) 加强物业部的服务意识。目前在服务上，物业部需进一步提高服务水平，特别是在方式、质量及工作标准上，更需进一步提高。本部门将定期和不定期的开展服务意识和方式的培训，提高部门人员的服务质量、服务效率、工作标准。

(2) 完善制度，明确责任，保障部门良性运作。为发挥物业部作为物业和商家之间发展的良好沟通关系的纽带作用，针对服务的心态，完善和改进工作制度，从而更适合目前工作的开展。从设备管理和人员编排完善制度，真正实现工作有章可循，规范工作。通过落实制度，明确责任，保证了部门工作的良性开展。

(3) 加强设备的监管、加强成本意识。物业部负责所有的设施设备的维护管理，直接关系到物业成本的控制。熟悉设备运行、性能，保证设备的正常运行，按照规范操作，操作是监管的重力区，物业部将按照相关工作的需要进行落实，做到有设备，有维护，出成效；并且将设施设备维护侧重点规划

到具体个人。

(4) 开展培训，强化学习，提高技能水平。就目前物业部服务的范围，相对于同类商场还比较有限，特别是局限于自身知识的结构，为进一步提高工作技能，计划采取“走出去请进来”的工作思路，即派优秀员工外出考察学习，聘请专家前来培训指导，并且结合实际开展理论学习，取长补短，提高整体队伍的服务水平。

(5) 针对设施设备维护保养的特点，拟定相应的维护保养计划，将工作目标细化。变配电、电梯、中央空调等大型设备按时按量、责任到人。

(1) 提高所有员工的节能意识。根据商场温度的变化适时开关中央空调，制定开关时间等。

(2) 制定必要的规章制度。比如物料二次回收利用制度。

(3) 采取必要的技术措施，比如商场内广告灯箱和公共区域照明设施设备的改造，根据季节及时调节开关灯的时间，将能耗降到最低。

(4) 在设备运行和维修成本上进行内部考核控制，避免和减少不必要的浪费。

(5) 每月定时抄水电表并且进行汇总，做好节能降耗的工作。

(1) 预防性维修：所有设施设备均制定维护保养和检修计划，按既定的时间、项目和流程实施预防性检修。

(2) 日常报修处理：设施、设备的日常使用过程中发现的故障以报修单的形式采取维修措施。

(3) 日常巡查：物业部各值班人员在当班时对责任范围内的

设备、设施进行一至两次的巡查，发现故障和异常及时处理。

为保证设备、设施原始资料的完整性和连续性，在现有基础上进一步完善部门档案管理。做好设施设备资料的收集跟进工作。

(1) 严格执行定期巡视检查制度，发现问题及时处理，每日巡检不少于1次。

(2) 根据季节不同安排定期检查，特别是汛期，加强排水系统巡视检查力度确保安全。

我们工程部将通过开展以上工作，展现我们公司的服务形象，为商家提供更为优质贴心的服务，为公司今后的发展创造更好的条件。

## 物业新项目工作计划书篇二

您好!

为提升物业服务分公司的服务品质，促进业主对物业服务公司服务工作的认知度，保障业主在物业管理活动中的知情权、监督权，现公布我司20xx年1月份工作总结和20xx年2月份工作计划，欢迎各位业主/住户咨询、监督。

- 1、安装防爬刺;
- 2、清理苑区内外建筑垃圾和生活垃圾;
- 3、暴雪来临前，铺设防滑地毯;
- 4、检查雨水井;
- 5、检查水表房;

6、清除积雪。

1、维修地砖；

2、维修苑区路灯；

3、维修游乐场橡胶地毯；

4、维修排涝系统；

5、疏通污水井；

6、维护机房设施设备。

1、擦拭单元玻璃窗；

2、清扫园区内垃圾；

3、清除积雪；

4、清扫苑区积水；

5、修剪绿篱，修剪树木枝条。

1、楼栋巡查：检查装修单位、检查楼层照明、填写巡查表等；

3、举办1月份社区文化活动；

2、对苑区的安全防范措施进行完善；

3、加强部门员工业务技能培训和岗位操作培训；

4、门岗加强对装修工人的管理，加强对装修单位进行检查；

- 6、及时清理楼层垃圾及楼道装修垃圾；
- 7、全面落实“一门三哨两封闭”操作要求，严防死守防突防工作；
- 8、亮剑行动：亮剑10，奋战100天，确保无事故。
- 9、及时对苑区积雪进行清理干净；
- 10、春节将近，提前做好安全防范措施，禁止燃放烟花、爆竹；晚间加强苑区巡查。

- 1、跟进一期、二期、三期地坪漆脱落；
- 2、跟进一期水箱清洗工作；
- 3、跟进监控设备采购工作；
- 4、完成凤凰慧app工单处理。

- 1、地下室环氧地坪定期清尘；
- 2、景观池定期清洗、打捞；
- 3、架空层、商业街地面、外围道路、雨棚玻璃定期刷洗；
- 4、及时清扫落叶，清理绿化带上垃圾；
- 5、及时清运苑区垃圾；
- 6、定期清掏苑区雨水井、污水井；
- 7、定期擦拭苑区公共道路路灯照明；
- 8、定期对绿植进行病虫害防治；

9、及时补种枯死的草坪和绿植；

10、草坪、乔木、灌木及时修剪。

1、规范收楼手续的办理，及时对业主资料进行电子扫描、存档工作；

4、举办2月份社区文化活动。

碧桂园物业人始终秉承“对人好，对国家好，对社会好”的企业精神，一直以“用心建设、关怀住户、回报社会”为出发点，坚持“碧桂园，给您一个五星级的家”的服务理念，用心做好每件事，想业主之所想，急业主之所急，积极倡导和营造和谐的社区氛围，努力打造人居社区典范。

### 物业新项目工作计划书篇三

本年度为规范保洁员工言行、提高工作效率，对《保洁岗位职责》《保洁行为规范》《保洁日常考核细则标准》《保洁流程标准》《绩效考核条例》等相关管理制度进行了重新修订，并新制定了《保洁安全操作管理条例》《客流量高峰期保洁要求》《突发事件的应急预案》《离岗签到规范》等管理制度，使员工的日常工作都有章可循、有制可约，各项制度的实施对提高员工工作积极性、主动性和自律性等方面起到了实效性作用，让员工自动自发地履行各自的岗位职责，使商场内外的保洁工作在原来的基础上有了大的改善和提高，使各区域的卫生质量都达到公司规定的标准。

贯彻公司节能降耗的精神，本着节约就是为公司省钱的思想，亦加强了保洁节约意识的引导，号召员工本着从自我做起，从细节做起，杜绝一切浪费现象。其一，卫生间的水不用时及时关闭，减少洗尘推、拖拍的次数。清理垃圾时，在袋子里的垃圾不到三分之二的情况下，把几个袋子的垃圾折合在一个袋子里。其二，对甩干机的使用进行了实际操作培训，

制定相关管理制度，减少使用频率，延长了甩干机的使用寿命。其三，对保洁日常工具及设施设备的使用进行严格的掌控，深入了解工具及设施设备的使用情况，工具按照计划用量合理领用；设施设备定期进行维护，并协同行政部门进行物料、设施配件更换的质量及价格把关，把保洁费用支出合理地控制在预算范围内，真正做到了开源节流。

员工的素质是公司形象的重要组成部分，为了提高保洁员工的整体素质，而对保洁员工进行了管理规范流程、保洁礼仪礼貌、服务安全意识的多次培训及考核，取得一定的成效，使员工在安全意识、服务意识、整体形象上有了很大的提高；明白自身的素质及保洁服务质量好坏和公司的形象息息相关，全年度有六名员工拾到顾客的手机、钱包、物品上交后归还顾客，受到顾客好评。没有发现一例顾客及商户投诉员工服务不到位的现象，为商户、顾客营造一个舒适整洁的经营、购物环境打下一个坚实的基础。

### 其一，商场日常保洁工作

1、对外包单位蓝天保洁进行了有效的监督，使外围襄棉路段、人民路段、长虹路段的地面保洁工作基本达到我司的要求。

4、完成商场绿植及五楼绿植的日常管理工作；

### 其二、年度保洁工作

2、完成外围的玻璃雨蓬、步行街的景观灯、二号门上方龙骨的全面清洗工作；并根据春、夏、秋、冬不同季节的保洁工作、商场内外的保洁服务内容及要求做了充分的安排和计划，并全面地落实到位。

### 其三、计划外的保洁工作

1、完成集团办公室迁移到酒店后新办公区域的开荒保洁工作；

2、完成了商场改建玻璃门的多次清洗工作；

4、完成步行街展台周边的墙面清洗及展台内外的全面保洁工作；

#### 其四、班长及员工的培训工作

其二，保洁员工年龄偏大，文化程度较低，保洁工作时间长、工作单调枯燥，思想容易产生波动。个别员工工作纪律稍差，在客流量少时有扎堆聊天现象；还有些员工对月度评比、日常考核有排斥情绪；针对这些问题，在加强对员工进行思想教育的同时，关心员工的生活，多和员工沟通，使员工的思想意识水平提高，工作从被动变主动。对违纪员工进行正确地引导，把绩效考核条例和人性化管理相结合，减少员工的违纪现象；对员工进行日常行为规范和考核细则的学习，让员工清楚明了考核是对员工多方面的综合能力评比（工作态度、工作责任心、团队协调配合度、工作质量、工作纪律）。只有通过评比才知道自身还有哪些不足，还要哪些方面需要改进；要求管理人员在对员工的日常考核工作中要公平公正。检查工作中不走过场，对于表现好的要鼓励，不合标准、违反工作纪律的要进行处罚，使员工能够从心里认可考核制度，从而能够有效地落实。

#### 其四，员工培训工作：

3、技能知识培训，随着公司不断发展，保洁工作的标准和要求也会越来越高。员工除了具备基本的保洁知识外还需要掌握更多的保洁技能知识才能更好地做好保洁工作。比如：设施的维修保养、地砖的清洁保养、石材的清洁保养等都需要具有专业知识的人员来操作。本年度会对重点加强员工技能知识的培训学习，以适应公司的发展需要；新的一年我们全体保洁员工会以更加饱满的热情和积极地工作态度投入到保洁工作中，为公司的全面发展尽一份力。



## 物业新项目工作计划书篇四

1、对内的工作情况。根据项目的情况及要求，每月的月底统计当月的实际工程项目管理情况并及时圆满处理解决项目现场随时发生的问题。及时参加公司及公司项目进度相关分析会议，对项目部每月的现场管理情况作出分析报告，对于工程进展情况按每个楼层每个分项工程进行分析及管理，及时给出合理化建议，并记录全部的现场管理日志，及时将公司项目部及业主相关会议内容作到上传下达，指定到位。

在实际的施工过程中，根据现场的实际情况，对工程设计管理中存在的问题做出科学化、合理化的调整，使该项目管理工作规范化。为工程进展得以顺利的进行。在平时的工作中尤其是工程设计方面总是积极地配合相关项目经理进行相关工程管理。

根据公司的规定并结合项目部的实际情况，起草一些工程管理及工程设计方面的文章及稿件，对工程项目现场进行针对性的跟踪管理。每月初完成本项目部的上月的实际项目管理任务(包括业主方及项目设计用材的讲解、分析并及时向项目领导汇报)，在施工过程中，实行定向管理和项目设计跟踪控制，为项目管理水平的提升，做到科学化、人性化的有利措施，同时为项目部及时提供一些经营资料和相关数据，及时做好项目的设计管理及现场协调工作。并及时参加项目的相关会议，按公司的规章制度进行值班等。

2、对外(对业主和监理及材料供应商等)的工作情况。每月月底向业主提交下月的材料计划及项目设计工作安排，预计下月的施工管理及预测各项的管理中可能发生的相关问题，尽量控制和保证下月工程顺利进行。

并及时与监理核对工程量，及时向业主进行工程签证，做好相关工程项目的管理工作，特别是一些工程设计方面的问题，及时的审核、确认材料供应商的深化加工图纸，并积极的配

合业主做好相关工作，以便使材料供应商能及时加工生产，使得工程顺利施工。

总之，在工程项目设计管理上及时、准确、实事求是、把握住管理方向，对内对外相关管理工作资料齐全、用足政策、把握机会、随时处理好业主、监理与施工方的关系，随时遇到工作问题，及时与领导联系汇报，以便寻找更好的解决问题的办法，争取为公司创造最大的利润。

做好了\*\*大厦工程项目的设计管理、汇报及送审工作。

本人在工作中，吃苦耐劳，无怨无悔，以高度的责任心、荣誉感与高度的政治觉悟性，总是以公司利益为重，以公司大局为重，以公司荣誉为重。想为公司所想，做为公司所做。在工作中积极参加公司的相关工作会议；积极参加工程现场管理；积极参加工程设计管理。无论自己在项目部的工作多忙，总是服从公司领导的各项工作安排，认真执行首长的命令；无论工程项目部的事情有多忙，本人总是投以无比的热情和专业知 识，加班加点，科学合理地利用时间，圆满完成了项目部的各项任务，同时又完成了公司安排的其他任务。

自从我加入公司以来，发现公司的各项规章制度在逐步改善和进一步的完善，本人在强列的工作责任心和荣誉感的感召下，忘我而积极的适应这种情况，以公司各项现行的规章制度和精装工程师的职业道德为准则，及时做好本人的各项工作，为企业做好本人力所能及的工作。

我在工作之余非常注意收集国内国际有关精装设计资料及相关文件，并努力学习和钻研建筑工程设计管理及建筑工程项目管理方面的技巧等业务知识。努力学习计算机知识及建筑英语方面知识等，以便不断的提高自己的工作效率和管理水平。

以上为本人粗略的个人工作小结，请领导审阅，如工作上有

不到之处，请领导不吝指出，以便本人及时改正，从而能更好地工作。

## 物业新项目工作计划书篇五

4、建立档案管理专柜，将客户的资料、部门内部各类检、巡查资料统一放置于档案柜里，以便于查找，并由专人负责归档、借阅。

6、加强保洁绿化工作的细节管理，主抓细节问题上的保洁绿化作业问题，落实好考核工作机制，对于保洁绿化员每天所清扫、修剪区域进行多频次的检查，从组长到主管，从主管到区域管家分为三级制检、抽查工作，同时为保洁绿化员每天设立较为准确的时间节点，并按时完成工作；人员管理上实行人性化管理，增加员工的业余生活，不断提高员工的积极性。

回顾过去的一年，昨日工作情景还历历在目，很多人都写过总结，也许听到总结两个字，很多人都会想到曾经做过多少工作，可是作为一个客服人员，我觉得更多的时候是要不断的去总结你的情绪，在过去的一年，我们深刻的认识到我们的执行力不足，专业性不强。但我们也明白，这也是我们奋斗的起点，我们将通过吸取教训，总结经验，借鉴学习的方法，不断创新，充分发挥员工的主观能动作用，为小区提供专业、及时、真诚化的管家式客户服务；作为客服的我们，服务意识是最关键之一，不仅仅要能做到工作时能够一心一意的为客户解决问题，安抚客户的心情，还要能够在回过头的时候，对工作的每一个细节进行检查核对，对工作的经验进行总结分析，如和提高回答客户效率，如何给客户全面的解决方案，尽快使工作程序化、系统化、条理化。

新的一年即将到来，我决心在岗位上，投入更多的时间，以更大的热情，完成上级布置的各项工作，不辜负上级领导的期望。从今以后，我要改进我们的工作流程，提高工作效率，

减少人员闲置，提高员工素质，将服务理念渗透到每个员工心中，构建和谐的小区服务氛围。加强员工的岗位培训，提高其依法履行职责能力；搞好素质教育，组织员工要认真学习法律、规章、相关业务和社区管理知识，开拓工作思路，在实践中提高综合知识的运用能力。希望我们的团队每一个人珍惜在一起的和谐气氛，创造更多的惊喜和超越，更好地发挥团队精神，以住户无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无隐患为工作目标，让我们公司的服务随着新年悄然而至的脚步百尺竿头，更进一步，达到新的层次，进入新境界，开创客服部新的篇章。