

# 物业项目工作计划内容(汇总5篇)

制定计划前，要分析研究工作现状，充分了解下一步工作是在什么基础上进行的，是依据什么来制定这个计划的。通过制定计划，我们可以将时间、有限的资源分配给不同的任务，并设定合理的限制。这样，我们就能够提高工作效率。以下是小编为大家收集的计划范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 物业项目工作计划内容篇一

在原有基础上修订各部门工作手册吗，规范工作流程，按工作制度严格执行，加大制度执行力度，让管理工作有据可依。并规范管理，健全各式档案，将以规范表格记录作为工作重点，做到全面、详实、有据可查。

### 二、 执行绩效考核工作，提高服务工作质量

以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确各级工作职责，责任到人，通过检查、考核，真正做到奖勤罚懒，提高员工工作热情，促进工作有效完成。

### 三、 强化培训考核制度

根据公司培训方针，制定培训计划，提高服务意识、业务水平。有针对性开展岗位素质教育，促进员工爱岗敬业、服务意识等综合素质提高。对员工从服务意识、礼仪礼貌、业务知识、应对能力、沟通能力、自律性等方面反复加强培训，并在实际工作中检查落实，提高管理服务水平和服务质量，提高员工队伍综合素质，为公司发展储备人力资源。

### 四、 结合小区实际建立严整安防体系

从制度规范入手，责任到人，并规范监督执行，结合绩效考

核加强队伍建设，加大对小区住户安防知识宣传力度，打开联防共治局面。

## 五、 完善日常管理，开展便民工作，提高住户满意度

以制度规范日常工作管理，完善小区楼宇、消防、公共设施设备维护，让住户满意，大力开展家政清洁、花园养护、水电维修等有偿服务，给业主提供优质服务。

## 六、 根据公司年度统筹计划，开展社区文化活动，创建和谐社区

根据年度工作计划，近阶段工作重点是：

1. 根据营运中心下发《设备/设施规范管理制度》、《电梯安全管理程序》、《工作计划管理制度》等制度规范，严格执行，逐项整改完善，按实施日期落实到位。
2. 根据《绩效考核制度》中日常工作考核标准组织各部门员工培训学习，明确岗位工作要求。
3. 拟定车辆临停收费可行性方案。
4. 配合运营中心“温馨社区生活剪影”等社区活动开展，组织相关部门做好准备工作。
5. 按部门计划完成当月培训工作。

20\_\_年\_\_区将以务实工作态度，以公司整体工作方针为方向，保质保量完成各项工作任务及考核指标，在服务质量提升年中创出佳绩。

## 物业项目工作计划内容篇二

### 一、总的工作目标：

- 1、稳抓环卫，提高道路保洁质量，确保开发区环境卫生在全市领先。
- 2、发展绿化，确保完成开发区下达的绿化养护及绿化保洁任务。
- 3、积极拓展其他工程业务，提高经济效益。
- 4、确保安全生产，加强安全意识，尤其是保证车辆行驶安全及道路保洁工人人身安全。
- 5、提高全体干部员工的服务意识和服务理念。
- 6、维护职工的合法权益，提高职工福利待遇，确保职工队伍的稳定。
- 7、力争完成全年营业收入520万元，创利税20万元。
- 8、积极拓展物业管理新业务，拟承接高铁国际商务区一体化物业管理。

### 二、具体措施：

- 1、加强政治学习，统一思想认识，提高全体干部员工为开发区建设和发展服务的意识。将开发区的新形势、新发展、新变化传达给个职工，激发职工的工作热情。
- 2、加强职工业务技能培训。尤其是物业管理人员，分管理人员、维修人员、秩序维护员(保安)、保洁员等不同部门、不同工种要定期进行物业管理知识、专业技能训练，定期进行

消防知识培训;对驾驶员定期进行安全思想教育。

3、继续在各部门推行承包责任制，由部门负责人负责本部门内部的所有事务，部门负责人对公司经理负责。

1)公司拟正式成立监管科，隶属于公司办公室，向办公室及公司总经理汇报工作。监管科于\_\_年初成立试运行以来，对公司的各项工作都有了很大的促进作用，但是监管力度仍然不够大，离公司领导对监管科的期许，还有比较大的差距。公司拟于下半年正式成立监管科，加强对各部门的检查考核，量化考核指标，每天考核两次，不走过场，不搞形式主义，不怕得罪人，如实填写日考核表，月底总结考核情况报办公室，根据考核情况按公司奖惩制度进行奖惩。

2)对环境卫队酝酿进行重大改革。推行承包责任制，环卫队实行队长负责制，队长签定承包责任合同，全面负责环卫工作。同时计划分路段进行承包，由监管科对各路段进行考核定奖惩;垃圾中转站(车队)实行队长负责制，队长签订承包责任合同，职责范围包括垃圾中转站、车队、安全保卫、渣土办;与驾驶员签订责任状，明确驾驶员的责、权、利，进一步明确发生安全事故后公司和驾驶员各自所承担的责任;对原垃圾站进行改造，新上压缩机组一台;强化服务功能，提高服务水平，加大对企事业单位的服务力度，拟增加封闭式保洁车、吸粪车及洒水车各一辆;拟接管经七路垃圾中转站。

2)办公室加强内部管理，对公司各部门劳动纪律及业绩的监督考核;负责仓库、汽车等事项的综合管理;组织经理办公会及班组长会议，每月进行工作总结并制定下月工作计划;安排监管科每天考核各部门工作;进一步加强物资采购、仓库管理、用油管理，材料进出必须有领导签字;油票由办公室统一开具经总经理签字后方可加油，并由办公室安排专人随同;汽车维修及购买配件由专人负责，办公室统一安排。

3)绿化队实行承包责任制，分管经理签订承包责任合同，负

责绿化队内部所有事务。在确保完成开发区下达的绿化带养护及保洁任务的同时，积极拓展其他绿化工程业务。

4、开源节流，节约各项经费开支，加强财务审计力度，尤其是工程审计，提高公司的经济效益。

5、加大物业管理房租、水电费收费力度，确保费用及时回收。

6、改革公司工资分配体制。进一步提高临聘人员工资待遇以及改革驾驶员工资制度，宗旨是使多劳者多得、少劳者少得、不劳者不得，尽可能使工资分配趋于合理化。

7、加强安全生产管理，进行安全知识培训，包括保安职责教育、消防知识培训、车辆行驶安全教育等，特别是行车安全管理，通过每周进行一次安全思想教育，强化驾驶员的安全意识。确保\_\_年全年无安全责任事故。

8、严格执行奖惩制度，细化奖惩条例。做到奖优罚劣，使人人有压力，人人有动力。

20\_\_年下半年，我们将以振兴徐州老工业基地为契机，参与推进开发区二次创业，以秦常委及各级领导的关心支持为动力，齐心协力，共谋发展，争取超额完成全年经济目标任务。

### 物业项目工作计划内容篇三

为进一步加强项目部党风廉政建设，增强领导班子和干部职工法制意识、廉洁自律意识，提高拒腐防变能力，根据2017年总公司党风廉政建设、反腐败工作、刘董报告和四公司党总支的总体要求，为全面贯彻落实党的xx大、中纪委xx届x次会议及反腐倡廉工作的会议精神，结合本项目的实际情况，特制定本计划：

以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入学习贯彻党的十七届五中全会和十七届中央纪委五次会议精神，全面落实科学发展观。按总公司党委、四公司党总支廉政工作的部署和要求，紧密围绕xx项目部生产经营为中心，建立较为完善的反腐倡廉制度，落实党风廉政建设责任制，为xx项目部健康、稳定、和谐发展提供有力的政治保证。

(一)、抓好责任制，确保党风廉政建设工作落实党风廉政建设和反腐败工作，任务艰巨而繁重，为使党风廉政建设和反腐倡廉工作落到实处，取得实效，项目部继续抓好党风廉政建设责任制的落实，实行“党组统一领导、党政齐抓共管。依靠干部职工的支持和参与，项目经理总负责，项目班子成员及各科室各负其职”的反腐倡廉工作制度。

1、统一思想，提高认识。党风廉政建设作为党的建设的重要内容，项目班子领导要高度重视，把党风廉政建设与施工生产等各项工作紧密结合，一起部署、一起落实、一起检查、一起考核，把党风廉政建设纳入科室和全体管理人员的考核评比中去。

2、明确责任，抓好落实。明确项目经理、总工、生产经理、各部门负责人及员工的主要工作任务，做到岗位职责清单化。项目经理与总工、生产经理、各部门负责人签订廉政建设责任状，各部门负责人与本部门职工签订廉政建设责任状，做到层层有签状、层层有落实。责任状中明确每名职工的职责，拓展从源头上防治腐败工作。

3、项目经理要管理好项目班子，带好队伍，亲自部署廉政建设和反腐工作，并抓好廉政建设工作的落实，其他班子成员做到党风廉政建设工作与其他业务工作紧密结合。

(二)、抓好廉政教育，筑牢反腐倡廉思想基础

1、加大宣传力度，充分利用项目部虎跃简报和宣传栏等传播

渠道，宣传廉洁教育和廉政文化有关知识，发挥宣传工作在传播廉政教育中的积极作用，形成良好的廉政教育氛围。

以宣传正面典型和先进人物为重点，号召项目部全体职工向先进单位和先进人物学习，用先进典范照亮自己。同时，培养树立项目部的先进典型科室和个人，一人先进，全体看齐，做到学有榜样，赶有方向，以推动干部职工自觉搞好文明优质服务。

2、加强学习，增强党员干部廉洁自律意识。组织召开项目部2017年党员廉政建设工作会议，部署廉政建设工作计划。学习《中工共产党党员领导干部廉洁从政若干准则》，在中纪委全会上的重要讲话精神，深刻领会新形势下反腐倡廉的重大意义。加强对党员干部的教育，筑牢反腐防线，切实增强党员、干部清正廉洁的自觉性和主动性。

3、积极开展廉政文化活动，强化职工廉洁意识。首先，开展“廉政文化进项目”活动，努力提高职工廉洁意识，利用主题会议等形式把廉洁意识有机地渗透到项目部各项生产工作中。在党课中安排廉政教育内容，使积极分子、重点发展对象及广大职工受到廉政文化的熏陶，让党风廉政建设工作深入民心；其次，通过组织职工观看电影、参观历史文化、学习和讨论等形式，做到用正面典型引路，用反面事例育人，从而不断增强职工爱岗敬业、廉洁自律的意识和法制观念；再次，认真落实总公司党委、四公司党总支各项工作部署，项目部党建工作组织到位，责任到位，措施到位，落实到位。要在项目部广泛开展“一先两优”，“创优争先”，“四强四优”，“四进四建”和“党员工程”等活动，制定各项活动方案，并与“五比五创”劳动竞赛活动紧密结合，让党建工作更加贴近党员干部职工。通过在现场的施工生产、项目管理和为施工队服好务的工作中开展争优创先活动，激发职工争当先进的良好氛围。

(三)、抓好制度建设，进一步规范干部职工的廉洁自律行为。

不断完善各项制度建设，为廉政建设提供保障。项目部要以改革的精神，研究国家的政策、认真传达总公司党委、四公司党总支的精神，正确分析施工现场的新情况，及时总结新经验，进一步明确领导对分管工作的职责，部室负责人对本部门党风廉政建设工作职责。通过建立监督制度、责任追究制度、廉洁自律谈话制度等，进一步规范工作程序和监督机制，从制度上预防腐败问题和不当行为的发生。同时，在各级干部的述职报告中，增强述廉内容，积极开展批评与自我批评，切实提高反腐倡廉的自觉性。

#### (四)、抓好作风建设，提高工作效能

1、加强领导干部作风建设。把改进领导干部作风作为深化学习实践科学发展观活动整改落实的措施，增强立党为公、执政为民的自觉性和坚实性。从解决职工最关心、最直接、最现实的利益问题做起，真心实意为项目职工办实事、办好事、解难事。

2、扎实推进工作作风及效能建设。大力倡导服务之风、学习之风、创新之风、务实之风、廉洁之风，严格执行有关厉行节约，反对铺张浪费的相关规定，切实维护项目形象，加强管理，严肃纪律，努力提高工作效能。项目部执行及时报销制度，财务定期核对备用金借款用途，从根源上做好反腐倡廉工作。

3、推进民主管理，认真执行民主生活会及全体职工大会制度。以召开职工大会，规范民主管理为契机，继续探索办事公平，增强透明度的有效途径。以召开项目班子民主生活会为平台，认真开展领导干部批评与自我批评，主动亮思想，勇于解剖自己，不断提高工作作风。

#### (五)、抓好过程监督，加强考核，形成有效预防机制

1、加大推行办事公开，严格按公司规章制度办事，努力为职



工提供高质量的报务。利用项目部虎跃简报和宣传栏，及时对廉政工作进行考核、评优等各项工作。项目部各体党员要认真接受广大职工的监督，树立诚信廉洁的服务意识和形象。

2、不断拓宽监督渠道，建立健全党内外监督机制。项目部将通过不定期召开党内外群众座谈会，及时查收群众意见，了解党员的思想 and 作风；项目部设立〈厂务公开廉政建设〉举报箱，及时收集群众的意见等多种形式，及时、准确、全面地了解项目部各位党员、干部的表现，对于群众反映的问题，项目部党支部及时作出调查处理，并公开调查处理的结果。

3、严格考核，责任到位。项目部党支部将按照年初所制定的生产等各项工作目标，年末前要全面总结检查，要把检查考核的结果作为评选先进的重要条件，对违反《廉政准则》及党风廉政建设责任制规定的行为实行一票否决制度，并进行严肃处理。

## 物业项目工作计划内容篇四

20xx年，对本单位和自己来说都是不平凡的一年，说其不平凡，有两方面的缘由，其一是从大的、客观的形势看□xxx对xx下达了很严格的考核任务，因而，联社给xx信用社下达的考核任务，尤其是信贷考核指标也很严格；其二是从自身看，自己调岗任客户经理，面临新的问题和压力。但无论如何，自己将在本社两位主任的带领和教导下、在同事的帮助下，虚心学习、积极进取、勇敢面对困难和压力，以实际行动为本单位顺利完成各项信贷考核指标尽自己的努力，也为自己以后的工作打下坚实的基础。具体工作计划如下，请领导审阅，不妥之处请批评指正。

由于换岗为客户经理，面对新的岗位，实事求是的讲，自己的思想认识、业务知识、工作方法等方面还存在很大欠缺，这对于从事客户经理岗位来说是很大的障碍，所以，为了很

快适应这一新岗位，把工作干好、干出成绩，要积极学习与信贷工作有关的各类业务知识、技能以及工作方法，学习途径一是相关书籍和资料；二是遇事多向两位主任请示、请教，勤汇报、多沟通，同时虚心向其他两位客户经理学习请教，也要经常和客户沟通，了解情况。采取这些方式，快速提高自己的工作能力。

一是根据从业这几年的体会，自己觉得，作为一个客户经理，不能只坐在营业室等业务、等客户、等存款，还需要认识到一点，就是随着建行和宁夏银行的入驻盐池，今后贷款也需要大力营销，所以我们要打破以往的“坐等”思维，要积极树立“走出去”意识，走出营业室，出去调查调查市场、调查客户，及时了解市场资金需求的方向和客户的金融服务需要，掌握第一手资料，在此基础上营销贷款，保证贷款规模稳中有增。

二是“走出去”对于存款营销工作也有很大裨益，降下身段、提高服务和宣传意识，到市场中去、到客户当中去，寻找优质客户，宣传我社的金融政策及服务方式，让客户充分了解我社一些金融服务的实惠之处，吸引客户入储我社。

三是加大有贷客户的资金“入社率”通过积极和有贷客户，尤其是有贷大客户的沟通，尽全力使有贷客户的周转及运作资金存取在我社、周转在我社、沉淀在我社，真正使这部分客户为我社存款稳定及增长发挥积极作用。

客观的看，贷款业务收入是我社主要的收入来源，要增加收入必须要增加规模，但有一个必不可少的前提就是在增加规模的同时，必要要保证贷款的质量，尤其是新增贷款的质量，这是我社健康稳步发展的“生命线”所以，在以后的办贷过程中，注重调查，严格甄选贷款客户和担保人，在条件允许的情况下，优先发放抵(质)押贷款，同时自己将会对每一笔贷款做好贷前调查、贷中审查和贷后检查，并且会把每笔贷款的“三查”做实做细，不流于形式和表面，确保每笔贷款

在正常状况下放的出、收的回、有效益。四、尽己所能，积极收回不良贷款在保证自己新发放贷款质量的同时，要尽全力、想办法做好存量不良贷款的收回工作，以实际行动摒弃“新官不理旧账”的错误意识，要把不良降控工作作为一项长期性工作去做，多向领导和有经验的同事请教，寻求对策，加强与贷款当事人及担保人的沟通，多从当事人的角度出发想问题、想对策，同时，借助社会力量，运用社会舆论，多策并举做好不良清收工作。

## 物业项目工作计划内容篇五

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。

### 二、工作安排

(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。

### 三、做好能源控制管理

能耗成本通常占物业公司日常成本的很大比例，节能降耗是提高公司效益的有效手段。能源管理的关键是：

(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。

## 四、预防性维修

(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。

## 五、健全设备、设施档案，做好维修工作检查记录。

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。

## 六、设施设备计划维保工作：

(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。

## 七、费用计划

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。