

# 2023年商业物业工作计划(通用5篇)

人生天地之间，若白驹过隙，忽然而已，我们又将迎来新的喜悦、新的收获，一起对今后的学习做个计划吧。相信许多人会觉得计划很难写？下面是小编带来的优秀计划范文，希望大家能够喜欢！

## 商业物业工作计划篇一

### 一、第一季度安全生产工作总结

#### (一) 工作中存在的安全隐患。

1. 作业警示帽佩戴不整齐。
2. 高位清洁（如：二层以上玻璃的擦拭未能完全系安全带作业）。
3. 有时存在安全带固定点不牢固现象。
4. 高空作业时所用的梯子中间有未用绳索或铁丝拉住固定的现象。
5. 登高清洁作业时存在梯子两侧都站人的现象。
6. 存在登高清洁作业时所用的梯子无专人看护的现象。
7. 承接外墙清洗时的施工方未能落实系安全带措施。
8. 处罚制度没有进一步落实。

#### (二) 安全隐患整改措施。

1. 强调佩戴作业警示服、帽的重要意义，增强安全意识，要

求保洁员在道路上作业时必须佩戴整齐。

2. 登高作业时必须系安全带，将安全带有效牢系并设专人看护配合作业。

3. 高空作业时所用的梯子中间用绳索或铁丝固定，增加梯子的安全系数。

4. 登高清洁作业时梯上只站一人，并有专人扶梯看护配合作业。

5. 承接外墙清洗时要求施工方必须全部落实系安全带措施。

6. 严格按照安全生产规章制度执行，如有违反安全制度的现象，对当事人及负责人按规定进行处罚。

7. 通过培训增强安全意识，不断提高每名保洁员安全作业水平、严格考核违者必罚。

（一）继续加强安全制度的落实：

1. 每周二下午召开安全例会：

（1）每周二下午进行安全工作例会，就上周发现的安全隐患整改情况制定具体可行的避免措施。

（2）与会人员签到存档。

2. 每周进行安全培训：

针对企业、乡镇、道路、开荒工程等服务项目的不同特点进行有针对性的培训。如道路保洁员主要进行道路安全方面的培训。企业保洁员主要针对设施设备及工具物料的使用方法和注意事项进行培训，有点有面，点面结合，全面覆盖。

(1) 由安全负责人负责组织安全培训，每周三下午进行，全体员工准时参加。旨在于增强全员的安全意识，确保安全工作的顺利进行。

(2) 每周四至周五，由各项目主管对保洁员进行安全培训，全力传达公司安全培训的学习内容，使每名员工都能提高安全意识，有效的避免因麻痹大意、意识不足等因素导致的安全事故。

(3) 项目经理针对主管的培训情况进行检查，将培训工作落到实处，避免流于形式。

(4) 由书报中，新闻中精选案例，组织学习借鉴并总结经验教训，结合各项目特点进行安全教育，确保安全工作。

### 3. 规范签字程序及会议记录：

(1) 安排专人对会议及培训进行记录并整理成文字材料存档  
(责任人□xxxx□□)

(2) 每周安全会及培训结束后对所有参会人员签字手续，以此提高全体员工的安全重视程度。

### 4. 签订安全责任书：

(1) 公司内部经理、项目经理、主管、组长及保洁员逐级实施。所有人员全部签订安全责任书。

(2) 施工前与外包单位签订安全责任书，要求其下属人员就本次工程进行安全培训并签字留存，同时安排专人监督检查安全工作。

### 5. 执行定期检查制度：

(1) 由安全员对各服务项目每周进行安全检查，发现问题马上整改，拒不整改及重复出现同一问题的对当事人经济处罚100元/次，主管连带处罚200元/次；情节严重的当事人直接辞退。

(2) 各项目主管每天在巡视检查的过程中，必须把安全工作放置首位，随时提醒，及时纠正。

(3) 每周各项目经理对辖内的服务项目进行一次安全检查工作，并将检查结果于次日晨会上通报。

(4) 凡主管及安全员未能检查出安全隐患，对其进行经济处罚200元/次。

## 6. 不定期抽查：

来自物业管理 资料下载

来自物业管理 资料下载

于次日晨会上通报。凡主管、安全员、项目经理未能检查出安全隐患，对主管、安全员进行经济处罚200元/次，项目经理处罚500元/次。

## 7. 责任到人：

(1) 公司安全小组，全面负责公司的安全生产工作。分工明确，责任到人。

(2) 各项目实行谁的保洁区域谁负责，谁的主管项目谁负责，谁的下属项目谁负责的责任管理制度，全员参与，层层落实。

## 8. 进一步落实处罚制度：

(1) 对于存在安全隐患的项目和工程要求当事人和相应主管

现场整改。如有一定难度的责令限期整改，没有整改到位的按制度落实，处罚当事人及主管各50元，项目经理连带处罚100元，决不姑息。

(2) 未在规定时间内整改的除对当事人和主管进行处罚外，对项目经理实行连带责任制度，罚款300元/次。

(3) 因安全工作不到位或整改不彻底而造成公司名誉或经济损失的，由当事人承担全部责任，主管和项目经理、承担连带责任。

1. 企业服务项目：

2. 其他服务项目：

3. 大型开荒、外墙清洗、化粪池清掏、管道疏通：

4. 垃圾清运：

5. 设备使用：

6. 工具使用：

7. 药剂使用：

8. 车辆交通安全：

9. 库房管理：

10. 特殊天气：

11. 办公室日常用电安全：

12. 从人员思想上，不断增强大家的安全意识：

“人生没有彩排，生命只有一次”，只要每位同志从思想上高度重视安全工作，认真落实安全措施及时消除安全隐患，哪怕是一点一滴，就能够保证安全工作有序进行。为了确保员工、公司、客户和他人的生命财产安全、杜绝伤害事故发生，每名员工都要有强烈的安全意识，认真遵守安全制度，落实安全措施，以“安全为了生产，生产必须安全”为理念，确保各项工作安全有序的进行。

## 商业物业工作计划篇二

在领导和全体同志的关怀、帮助下，紧紧围绕以安全为基础质量为中心做好本职工作，充分发挥岗位职能，不断改进工作方法，提高工作效率，以“服从领导、团结同志、认真学习、扎实工作”为准则，始终坚持高标准、严要求，始终把“安全第一”放在首位。坚决杜绝习惯性违章。较好地完成了各项工作任务。我始终把学习放在重要位置，努力在提高自身综合素质上下功夫。

### 一、一年来的工作表现

（一）强化形象，提高自身素质。为做好工作，我坚持严格要求自己，注重以身作则，以诚待人，一是爱岗敬业讲奉献。我正确认识自身的工作和价值，正确处理苦与乐，得与失、个人利益和集体利益的关系，坚持甘于奉献、诚实敬业，二是锤炼技能讲提高。经过一年的学习和锻炼，细心学习他人长处，改掉自己不足，并虚心向领导、和同事请教，在不断学习和探索中使自己在业务上有所提高。

（二）严于律己，不断加强作风建设。一年来我对自身严格要求，始终把耐得平淡、舍得付出、默默无闻作为自己的准则，始终把作风建设的重点放在严谨、细致、扎实、求实脚踏实地埋头苦干。在工作中，以制度、纪律规范自己的一切言行，严格遵守各项规章制度，尊重领导，团结同志，谦虚谨慎，不断改进工作作风；坚持做到不利于班组事不做。

与班组成员心往一处想，劲往一处使，不会计较干得多，干得少，只希望把所有工作圆满完成。

## 二、工作作风严谨，严格遵守职业道德

只有从解决工程最现实的问题入手，围绕业主、承包人切身利益多办实事、多解难题，使双方满意，才能说明工作的成效。长期以来，始终坚持“服务无止境，满意是标准”的服务理念，在工作点滴之中体现与业主、承包人的和谐、共赢，为承包人和委托人搭建沟通的桥梁。注重维护监理部声誉，在监理过程中，在言谈举止中，都注重做到合理合度，在沟通交谈中，努力做到行如流水。在顾全大局、清正廉洁、勤奋学习方面，我都能够严于律己。

## 三、工作中的不足与今后的努力方向

和有经验的同事比较还有一定差距，在今后工作中，我还得认真总结经验，克服不足，努力把工作做得更好，确保安全生产，平稳供气。

在20xx工作中，我将发扬成绩，克服不足，以对工作高度负责的态度，脚踏实地，尽职尽责地做好各项工作。多关心同事，团结班组所有成员共同努力工作，不辜负领导和同志们对我的期望。

# 商业物业工作计划篇三

## 一、仪表、着装

加强规范自身的仪表、着装，尽量是职业装，重点是端庄大方。

## 二、电话接听和转接，收发传真、信件和报刊

1、 做到迅速辨别来者者地目的，问清对方姓名，再给领导、同事传达简洁准确信息，做好记录，不遗漏、延误 。

2、 及时将收到的邮件送到主人手中。

### 三、客户的接待

1、 基本咨询和引见，端茶送水，保持良好的礼节礼貌并通报相关接见人员。

2、 及时打扫会客后的垃圾。

### 四 、卫生

1、 尽量提前二十分钟到企业打扫好前\*公区域。

2、 咨询接待室的卫生清洁及桌椅摆放，并保持整洁干净。

3、 制定合理、科学的卫生轮值安排表，并督促同事们完成。

4、 定期抽空让各部门用业余时间大扫除。

### 五、办公用品

1. 必须定期安排检查库存，以便能及时补充办公用品。

2. 做好物品领用，购进的登记。

3. 做好低值易耗品的分类整理工作。

4. 管理维修打印机、传真机、复印机等办公器材。

5. 做好办公室设备的维护和保养工作。

### 六、打英复印文件和管理各种表格文件



1. 文档要格式规范，打印复印要尽量节约成本。
2. 做好了各类公文的登记、上报、下发等工作。
3. 把原来没有具体整理的文件按类别整理好放入贴好标签的文件夹内。

## 七、通知公告

根据上级意思，发布通知和公告，并督促大家执行，完成。

## 八、员工考勤和外出登记

1. 对于出差人员的出入时间事件地点的登记。
2. 力所能及的主动承接外出人员的工作。

## 九、接受行政主管工作安排并协助人事文员的工作

完成各种临时的指派工作，让工作有条不紊的进行。

## 十、安排约会、会议室及差旅预定

将事件按照标准、重轻急缓程度，排先后顺序，并及时与与会者沟通时间安排。

## 十一、保管各种手续、手册

做好专门的存档记录

## 十二、更新和管理员工通讯地址和电话号码等联系方式

1. 及时的变更通讯资料，加强联系
2. 温馨的，人性化的：留意同事的生日，及时送上生日祝福。

### 十三、配合上级领导与各部门的协助工作、组织好企业活动

1. 协助上级做好节假日的排班、值班等工作，确保节假日期间企业的安全保卫工作。
2. 认真、按时、高效率地做好领导交办的其它工作。
3. 积极调动人员的参与

### 十四、沟通

1. 做好各部门服务，加强与各部门之间人员的联络与沟通，系统的、快速的传递信息，保证信息在企业内部及时准确的传递到位。
2. 做好员工服务，及时的将企业员工的信息向企业领导反馈，做好员工与领导沟通的桥梁。
3. 协助企业上级领导完善企业各项规章制度，不懂就虚心问，合理的提出想法。

### 第二：其他工作

1. 留心检查洗手间，橱柜，电器等损耗，及时联系物业维修，督促检查饮水情况。
2. 就算不是本职工作，如果有时间主动请求给领导、同事帮忙。
3. 主动负责承接领导、同事不在而发生的一些简单的日常工作。

### 第三：爱岗敬业——合格员工的基本条件

1. 积极工作，尽可能每天超额完成一件任务。

2. 每天下班写好日报，每周五交周报，积极的提出意见和看法。
3. 下班后要提前做好第二天的工作预备以及计划，有计划有着重点的工作。
4. 严格按照办公室的各项规章制度办事。
5. 工作之余，提高个人修养和业务能力方面，积极参加企业安排的基础性管理培训，提升自身的专业工作技能；多阅读相关管理的书刊，多学习一些简单水电器的维修，向领导和同事学习工作经验和方法，快速提升自身素质，更好的服务于同事们的工作。
6. 加强和同事们的沟通协作。

尽管前台文员的工作是繁杂的小事多，但是任何事情都有个累积，小事顾全了才能做大事，沉淀到了个度，就是质的飞跃。将根据实际情况进行合理分工、合理安排，认真落实岗位责任制，确保工作井然有序；还要创造性地工作，不断探索工作的新思路、新办法和新经验；增强工作创造性的同时，礼貌、诚实待人，放下面子，才能挣回“面子”。这是我的大概计划，许多都是文字性的说教，计划是静态的，我会用我的行动证明我每天的进步。

## 商业物业工作计划篇四

为使公司能有计划地开展各项内外工作，做到有条不紊，特制定本年度工作计划。

### 一、20xx年度工作的指导思想

坚定不移地贯彻执行党在保安服务管理方面的政策、法规、着力抓好公司的内外部管理，谋求公司的长足发展。

## 二、加强公司内部管理，完善各项规章制度

1、劳动管理、财务管理、制度建设、档案管理制度。

3、完善公司的各项工作流程

## 三、搭架子、建班子、明确职责

1、搭好公司、器材管理部、财务部、保安服务部、督察部、保安培训部的机构架子。

2、选定各部的主要负责人，形成至上而下的管理链。

3、明确副总到部门经理的各自工作职责，做到分工合作，职责分明。

1、保安员考证各项培训工作开展。

2、在岗保安员(分岗位)的各项相关培训工作，课件制作及培训。

### 3、国家法律法规培训

(1)学习政府的各项法律、法规。增强各位管理人员法制意识、依法管理经营。在具体经营实践中树立和强化法制观念。

(2)系统收集有关法制信息，全面、准确掌握法律、法规的实质及实践运用。

(3)对保安员进行计划性的法制教育，强化法制观念，强化自觉执法的积极性。

4、每月对员工进行一次专业技能培训;每季度进行一次法律、法规、消防知识的培训;年度进行一次综合性培训。

- 5、择优选送员工外出参观学习、培训。
- 6、保安公司各项证件相关管理工作改进。
- 7、各级保安员证考证工作的落实与跟进

## 五、检查工作

- 1、每月按计划对公司所属各网点进行检查，是否违反国家法律法规。
- 2、按公司规章制度执行整改，未按时整改的单位进行相关考核制度的执行。

## 六、沟通工作

- 1、按季与分管部门的沟通(市县治安支队、\*保支队)。
- 2、参加公安部门组织的各项会议。工作计划
- 3、保安协会的各项沟通。
- 4、其他保安公司的沟通协作。

20xx年，公司的保安服务的满意率要达到百分之九十五以上；

## 10、团结奋进，谋求发展

20xx年，公司计划在现有的基础上，在内部的各项工作中特别是培训工作能更上一个台阶。对内狠抓落实各项规章制度，对外积极沟通协作，把我公司的各项工作提高到一个新的台阶。

## 商业物业工作计划篇五

根据我司服务宗旨的要求例行季度检查制度，严格按照各项标准对各个管理处的工作进行监督检查，对未达标的项目提出建设性的建议，同时向管理处发出限期整改通知。对未按照要求及时整改者，将根据公司的有关规定严格作出相应的处罚。

各管理处按照全国物业管理优秀小区（大厦）的标准完善档案资料，管理部对管理处的档案资料做出定期检查制度（季度检查），对未完成的管理处提供指导和协助。

随着我司工作日新月异的进步，我司将于xx年度上报部分项目参加“市优”、“省优”的评比，“市优”、“省优”的评比将标志着我司服务工作步上一个新台阶。所以，管理部将协助参加评比项目做好一切迎接评比的准备，尽最大的努力完成公司的预定指标。

管理费是支持物业管理工作运转的根本，服务再好，评价再高，如管理费收费率低下，一切都将是空谈，同时，管理费的收取率高也是服务工作效率好的标志。上年度我司的物业管理费收费率相当不理想，故在xx年度里，管理部将把收费率列为首要解决的问题。管理部将协助各个管理处把收费率提高，催收物业管理费的计划有：1、对各个管理处汇总的管理费收费情况进行分析；2、对催收费人员进行催收费技巧的培训；3、协助管理处上门催缴管理费；4、通过停水停电等措施促使钉子户缴纳管理费；5、通过法律途径追讨。

及时了解 and 跟进外包工程和合同的落实情况，对未达标者采取强硬的措施促使其达标完成，确保我司的利益。

规范存档各类合同资料，掌握合同资料的内容，及时续签到期的合同，同时在确保我司利益的前提下签订新的业务合同。

各管理处制定出员工培训的计划并落实，管理部负责监督其实施，必要时管理部安排人员参与，做好培训的存档记录，同时上交培训资料和培训记录。管理部与外界联系，获取有利于员工发展的信息，为员工提升自我综合素质搭建学习的平台。

要求全体员工熟悉我司员工手册和各种规章制度，通过对优秀员工的评比、好人好事和突出贡献的奖励，以此激励员工做好本份职责的同时提升自我，同时通过各种处罚制度，限制员工的各种不良行为，以此提高我司的服务水平。

各管理处须按时做好年度总结和计划，管理部对管理处的年度总结和计划提出建设性和专业性的意见，同时监督其实施。未及时落实者，管理部督促和协助其按时完成。

根据各楼盘的具体情况，通过开展多种经营，以增加公司和员工的收入，实现公司和员工利益最大化。开展多种经营如：广告招租、场地租用、房屋中介、代办业务等便民服务。

企业文化是一个企业的精髓，是凝聚人心的粘合剂，也是一个企业规范的重要体现，所以加强企业文化的建设是工作中不可忽略的组成部分。管理部向公司提出有关加强企业文化建设的意见，并积极配合落实完成。十二、完成领导临时安排的任务，同时协助各部门完成其他工作。

xx年是一个跨越的年度，xx部将根据公司的发展要求，把我司的各项工作提升到一个新台阶，完成管理部的职能使命。