

2023年新开商场物业工作计划书(大全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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的计划吗？下面是小编为大家带来的计划书优秀范文，希望大家可以喜欢。

新开商场物业工作计划书篇一

20xx年xx物管处将以务实的物业服务工作态度，以东湖物业管理公司一级资职物业管理水*和公司的整体工作方针为方向，以开发商的重点工作为中心，保质保量完成各项工作任务及考核指标，全心全意为业主服务，在服务质量提升中创出佳绩。

今年是xx物业公司运行的第一年，实行二块牌子（1xx物业管理公司2xx管理中心）一套人马，在保留原xx中心的功能基础上，通过xx物业的运作，最终走向市场。定编定岗从厂里的统一管理安排，计划全公司定编xx人，其中管理人员x人，按照厂里的培训安排参加培训。

按照厂里的物业管理委托要求，对xx大楼及将要成的其它物业大楼进行代为租赁，计划完成xx大楼委托租赁的房屋出租率大于96%，今年完成代租收入不少于x万元，按要求完成水电暖与费用的代收、代缴工作，保证所辖物业的正常运作。

今年完成物业管理费xx万元，代租、代办费xx万元（xx%）一共为xx万元。其中x大楼物业费及代租代办费合计为x万元，其它收入xx万元。

今年其费用支出控制在x万元之内（不包括x元以上的修理费

用)，其中：

1、人员工资包括三金总额为□xx万元（按现x人计算）

2、自担水电费□xx万元。

3、税金□xx万元。

4、其它xx万元。

1、计划xx月底前所属良友家政服务公司开始正式挂牌运作，年创收不少于xx万元。

2、组织成立对外扩大管理规模攻关组，派专人负责，争取在年底前扩大物业管理规模不小于xx*方米，实现盈利。

1、保持天山区综合治理先进单位称号，争取先进卫生单位称号。

2、每月xx日为例检日。组织有关部门对楼内进行全面的“四防”大检查，发现隐患及时整改，做到最大限度地消灭各种事故的发生。

3、完成消防部门及综合办要求，完成的各项工作。

4、五月份、八月份组织二次保安、工程、环卫等人员参与的消防设施的运用，并结合法制宣传月、禁毒日、消防日开展禁毒宣传，消防宣传等，每年不少于三次。

5、保证所辖物业的治安、消防安全、不发生大的治安事故，杜绝一切火灾的发生。

新开商场物业工作计划书篇二

一、2012工作任务完成情况

（一）、安全管理工作。

1、公共秩序治理

1) .商场装修阶段，严格落实岗位责任制，严格执行清场程序、员工进场程序、物品放行程序等安全管理程序。合情、合理的处理了多起装修商铺失窃事件。多次收缴了准备夹带出街区的施工、装修材料，为项目部挽回了部分经济损失。在街区商铺营业装修施工过程中抓获了1名偷窃施工材料人员，其余不明夹带情况5起，保证施工顺利进行。9-11月份的商铺装修期间无发生重大治安事故，保障了管理服务中心及商户、顾客的财产安全。

2) .突发事件的处理及时、到位。处理商城出现断水断电导致的聚众闹事1起，抓获小偷1人。处理盗窃事件10多起。

3) .2012年度街区发生多宗电动车、电瓶丢失案。究其原因：主要是秩序队员的人员编制紧，防范区域大，整个街区只是半封闭，又是商业街区，加上装修多，人员进出频繁，车辆停放点分散、不集中、难管理而引至。

稍后的时间我们及时的了解治安隐患，对无正规证件、闲杂人员及时清理。并在停放电动车的负一车库安排了岗位，即不再有偷盗情况出现。4) .在完成基础安全防范工作的同时，加大力度规范街区各摊点物品的管理，10-12月间，公共区域无物品乱堆、乱挂现象，消除因物品乱堆、乱挂而引起的安全隐患及形象影响。

5) .商铺占道经营方面经过长期不懈努力的监管、纠正，已基本无乱摆乱放情况。

6). 商铺的食品乱丢、乱倒现象, 虽然还未能全面杜绝, 但经大力整治已大为减少。

-1全面试业前, 完成了所有街区内街、街区, 消防通道的卫生、保洁工作, 最大限度的确保街区的顺利开张。

3). 完成车库所有杂物、余料、材料的清理、搬运、摆放工作。

4). 按周计划、月计划定期完成对各个卫生死角清理、街区落叶清理、街区路面的清扫等各项机动工作。同时加大力度对外围及草坪落叶清扫, 垃圾收集, 卫生质量有了很大的改进和提高、垃圾收集清运做到了日产日清。

6). 完成了街区200多车装修施工垃圾的设点堆放, 清理、清运工作。力保街区的营业的正常开展。2. 消杀工作。

对区内的绿篱每天保洁、清理, 并每月检查树木生长情况, 及时清理枯枝黄叶。

(三) 公共设施、设备的管理

1. 通过多方协调, 将电梯到负一、二、三层的出入功能封闭。电梯厅进行电子门禁关闭。解决负一到负四层商场与住宅用户因电梯共用而导致严重的安全隐患。将街区与小区完全的隔绝。

2. 积极配合招商中心及工程部, 完成了对配电室变压器供电负荷进行重新分配的各项协调工作。最终将华联、小区、商场的各方用电分开。有利于以后华联、商场、小区的水电、物业费的明确区分。平衡各台变压器上的供电负荷, 确保小区、超市、商场三方的用电设备用电高峰运行正常, 又减低变压器损耗。

一、二街区的多个商铺被水浸泡。经秩序的快速反应协调处理，保洁人员的全力清理。免去了更大的损失。在最短的时间内完成抢修工作，保证商户的用水用电正常。

4. 分别多次与集团及招商中心工程部及项目部协商，进行了街区商铺内8

-3工作；

5. 街区下水道穿孔的协调 6. 负二层卫生间漏水点的协调整改
7. 卫生间取水点及拖把池的协调安装 8. 负二层商场生活垃圾堆放点的协调设路。9. 师院对面广场车辆停放的规范、协调。

（五）. 人力资源管理

1. 充分调配好人力资源，挖掘人力资源潜力。在保证街区安全的前提下，通过人力资源整合，只设6岗来进行街区的安全保卫工作，工作饱和度100%。

2. 只设5岗来确保负

一、二街区，及负一、二、三个车库的全面保洁工作，要求高，工作任务重，工作饱和度100%。

新开商场物业工作计划书篇三

后可持续性发展的必由之路。而要实现这一目标，切实提高物业管理水平是根本的基础所在，因此，必须建立完善各项规章制度和内部管理机制，明确管理工作中的责、权、利，使该管的事情有人管、能办好的事情有人办，务实避虚，一切工作都从实际需要出发、以解决问题为目的，扎扎实实的做好各项基础工作。

因此，为了建立完善内部管理机制，我们将采用“走出去、

引进来”的方式从实力强、水平高的物业公司“取经”，在汲取先进物业公司内部管理经验的基础上结合我们的实际情况，对部门每个管理岗位的职能、作用、工作范围作了明确、具体的划分，从而将各项工作细化到每个人，促进了各职能岗位工作的积极性、主动性和创造性，使各级管理人员在工作实践中不断得到锻炼，业务、管理水平不断得到提高。

二、团结协作，提高服务意识。

物业工作只有不断提高服务意识、—

4、抓好各项规章制度的落实，促进各项工作迅速有效的开展，建立检查监督工作机制，做到奖惩分明。

三、节能降耗、科学安排人员，提高管理效益。

惩规定加以约束，达到降低消耗的目的。同时，对能分表计量的设备进行安表计量，对各类能耗设备掌握详细数据，采取有效方法降低水、电等能耗。

四、团队建设工作

现有员工队伍整体业务技术含量低，在今后的工作中要加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。

其次，1、因事设岗，按照工作需要和物业管理有关标准设立工作岗位，明确岗位结构比例，以避免出现行政、后勤人员多，专业技术人才少的问题；2、因岗定责，将工作、任务层层分解，落实到岗，不留责任空白区，避免相互扯皮、推诿。

再次，争取树立品牌服务，利用“蜀—

信物业”品牌，在市场竞争中取得优势，充分发挥地缘优势、

品牌优势，创造机会在从先进的物业公司学习其先进的管理、经营方法和经验，在全面提高服务水平的基础上，打造出自身的物业管理新品牌。

五、客服中心实行规范化作业，从整体的着装，礼貌用语进行规范。对业主提出的各类投诉及时处理及回访，做到客户真正的满意。公司内部文件资料做好相应的传阅及归档。认真对待每个员工的工作言行衡量其个人工作能力。

六、确保商业项目及公司办公楼整体安全及各类突发事件的处理要求，蜀信物业公司展开全方面的培训，对日常进出的人员严格实行外来人员访客登记制度。对安全监控设施设备做好日常保养维护，确保正常使用。

深入到客户生活中，得到客户的认可。

八、做好商业街设施设备完好运行正常率95%以上。公平公正的衡量员工的工作质量，做好员工的思想沟通及培训工作。形成书面材料存档。

九、完善停车场设备系统工程安装工作，确保2014年停车场安全，有序情况下，提高费用的收缴率。

十、对蜀信物业各部门日常工作实施量化，有效，可行的监管和考核，确保商业街的日常管理工作，确保商家正常经营。

行监管。确保极地海洋项目的绿化完整率及成活率。

十三、对商业二期开发进行物业前期介入，从设计，工程，安装方面入手进行有效可行的建议及书面资料，从后期管理角度，客户使用角度进行考虑。

商业运营部

2014年1月20日

新开商场物业工作计划书篇四

1、修改审核商铺租赁合同及补充协议约135份，2014重点对广场商户进行了租赁主体变更重签合同工作（前期签订的两方主体转变为三方主体），并明确租金和物管费分开支付，为后续加强广场运营管控，提高租费的收取率打下了坚实的一步。

2、修改审核广场美陈推广协议58份，行政采购和人事类合同34份，欧悦冰场和物业公司合同52份（包括奥山家庭梦想秀系列合同和还建小区幼儿园房屋租赁合同）。

3、起草审核对外交涉函件71份，主要涉及无印良品漏水赔偿，冰场化冰紧急处理问题[hm]屈臣氏、优衣库等主力店开业率和起租日确认、广场地板石材断裂处理、哈仆商户解除合同、房屋销售款催缴及广场公众安全事故经过答辩书等函件，从源头控制了部分可能引起法律纠纷的风险。

等合同范本，对公司规范签订有关合同提供了依据，缩短了审核时间，提高了工作效率。

5、针对广场突发的公众安全事故，提供咨询服务，及时给予处理意见，建议商业公司对公众责任险的理赔额度进行了调整（由以前的1000元免赔额度降低到了100元的免赔额度）。对广场存在的安全隐患进行排查实地拍摄，并出具风险提示函供管理层参考。

6、联合公司法律顾问赵小美主任，开展了商业物业法律风险防范和处理的全员培训，针对商业管理中出现的一些常见法务实操问题进行了解答，强化了相关工作人员的法律风险防

范意识，从源头上降低法律纠纷发生的可能性。

7、为了加强公司经营风险的事前预防和事中控制，制订下发了《合同履行跟踪管理制度》（试行）版，开展了合同履行跟踪管理制度的培训，并让各部门提交了合同履行跟踪报表，通过反馈机制提前发现和预警风险，从流程上提升了法律风险防范能力。

一、目前商业公司美陈推广类合同、对外交涉函件需求频繁，审核量大，欧悦冰场、物业公司等各类创收合同和采购合同种类繁多，而相关工作进度经常比较紧迫，法务部明年将重点对此类合同进行分类归并，积极修订相关合同范本，缩短合同审阅和批示时间，提供工作流程，进一步提高公司的规范化管控力度。

二、2014年法务部对自营商户的100多份商铺销售合同进行了清理和查阅，发现自营商户前期基本没有签订有效的运营管理协议，导致对自营商户的管理难度很大，对自营商户的物管费催缴缺乏合法依据，目前法务部已经拟订了自营商户运营管理合同的范本，2015年将重点协助相关部门签订自营商户合同，对自营商户的管理提供法律支持。

三、广场商户请求减租免租甚至提前退场情况较多，2015年重点审核此类与商户沟通和交涉函件的相关函件，防范法律纠纷，提高公司经营效益。

四、加强培训工作，提高全员风险防范意识，例如针对广场商户提前退租的法律程序、事后补签合同的风险，对外发函收函及相关资料存档的注意事项以及突发事件处理等开展普及性知识培训。

新开商场物业工作计划书篇五

随着17年工作的结束，也象征新年工作的开始。在过去的工

作中，我们还有做的不足的地方很多。我生活广场新营销模式的推进、二三楼重新装修和潮衣库资源重组等给我商厦带来的营业额与客流量，还有电商的冲击还在继续，迫使我四楼业主销售量出现下滑，很多的业主感到不知所措。我四楼以后从实际出发，加大对业主的服务和帮助，并且与业主、营业员深入沟通。发扬商厦领导提倡“创新”思路，从肤浅卖货的帮助到深入营销的支持，让业主感到温馨，并且与大家一起克服困难，为此做出下一年的工作计划. 一. 现场日常管理。

3. 加强服务质量，借鉴肯德基全球区域统一标准，对三楼各厅的服务语言做统一服务用语。如：您好、谢谢、欢迎光临等用语。4. 抓好商品陈列，对私人用品和不属于销售的商品不能出现在厅内，与业主沟通，对厅内做美化的装饰，增加顾客的视觉效果。5. 加强巡视力度，对现场个边角，死角，无人照看的区域多加巡视，做到细致入微。

6. 升级“帮扶”，对业主的帮忙，摆脱单纯的体力的帮助，要从更深的层次帮扶，如：业主的进货方面，价格体系方面，培训营业员销售技巧方面，终端厅位布置方面等。

1、维护、保持商场的环境卫生、商品卫生,做到不乱扔纸屑、果皮、废包装等杂物,不随地吐痰、倒水,保持店堂整洁。

1、营业现场的卫生清理,要在营业前清理完毕,做到地洁、柜净、玻璃亮,货架、商品无尘土,过道无杂物,畅通无阻。

2、商场内所有整箱商品,一律存放到货架上,柜台内不得堆码整件商品及包装物料,保持柜台整洁。

3、消防设备、日用器具整洁卫生定位管理,保证卖场正常运转。

4、场内货架及柜台不存放与商品无关的杂物、私人物品。

5、场内货架及柜台按商场统一指定位置存放饮水杯、暖瓶、餐具、卫生用具(扫把、抹布、脸盆、墩布等)。

6、地面干净无污迹、杂物,随脏随扫,每日营业终了后认真墩擦;墙壁、窗台、门窗、立柱无灰尘。

厕所卫生:

1. 厕所门窗、玻璃、地面、墙壁每日清扫,保持干净整洁。
2. 厕所内垃圾及时清理,污水不外溢。
3. 每天用药物冲洗便池,不少于3次,保持厕所无异味。

通道卫生:

1. 通道内门窗、玻璃、地面、墙壁干净整洁,无尘灰、无杂物、污物。
2. 通道内无异味,垃圾及时清运。
3. 通道内商品应码放整齐、隔墙离地。
4. 通道内的消防器材应妥善保存,定位管理,定时清扫。

安全工作更是繁琐,时刻不能忽视。宣传“预防为主,防消结合”。每日对一期二期的各厅间定时的电线、插排、用电设备进行每天的检查.对破坏消防设备的行为严加处理。尤其是二期餐厅用电量,负荷大,顾客吸烟现象增多。占公共通道,消防栓遮挡,违反作业,明火作业,电焊,吸烟的现象要杜绝。时刻巡查扶梯,是否有异常,是否有不规范乘梯行为,时刻要有安全意识,不能麻痹大意。

众所知,现形式趋于下滑,招商工作很难推进。鉴于四楼一期在17年的招商结果来看,不算理想。这里的原因很多。1. 三楼是整体男装市场,以成为规模,品种多,环境好。没有

任何一个商场可以媲美 2. 我商场在售后方面做到‘三日内无条件退换’，有售后保证，顾客免去后顾之忧。在投诉方面我商场是桦南做最好的。百姓放心。

3. 我商场这几年男装调整完善，无论是品牌还是大众商品集全，顾客选购种类全面。在百姓心中已成为选购男装的首选地。4. 世纪商厦深入人心，十几年的经营，十几年的影响力以成为桦南做大的市场，无论是购物还是逛街首先来的就是世纪。5. 在促销活动中我们的奖项和奖品都是最好的，每次的促销都是新颖的。

1. 无空位，无欠款。保证招商满额。

2. 调整品牌趋势，多引进二线品牌，以快捷，时尚为主题 3. 如果可以在三楼促销，拉动男装影响力，提升营业额。4. 资源整合，调动三楼可以利用的资源，相互提升。各家活动不断。

毛晓坤