

# 项目竣工工作计划(优质5篇)

计划是人们在面对各种挑战和任务时，为了更好地组织和管理自己的时间、资源和能力而制定的一种指导性工具。怎样写计划才更能起到其作用呢？计划应该怎么制定呢？以下我给大家整理了一些优质的计划书范文，希望对大家能够有所帮助。

## 项目竣工工作计划篇一

华高莱斯国际地产顾问有限公司

致

运通投资管理有限公司

之

世纪新天地项目

顾问工作计划书

华高莱斯国际地产顾问有限公司 2005年3月7日

目 录

第一章 前言

第一部分 对本案的初步理解

第二部分 顾问工作内容描述

一. 宏观要素分析

- 二. 区域城市功能分析
- 三. 项目自身条件分析
- 四. 市场空间判断
- 五. 国内外shoppingmall研究
- 六. 项目初期商业形态发展方式选择
- 七. 阶段性商业形态发展战略定位
- 八. 商业地产开发产品建议

### 第三章 顾问服务周期及报价

### 第四章 顾问服务方式与人员安排

### 第五章 结语

### 第一章 前言

首先非常感谢贵司对我司的信任，使我司有机会就贵司拟开发之烟台世纪新天地项目，提供顾问服务工作计划。

本工作计划书为我司根据对贵司项目特点的理解，考虑贵司项目当前进展的实际需求，结合我司工作特长与能力，所提出的针对贵司项目决策的顾问服务思路架构。如果有机会与贵司合作，我们将在如下研究思路的基础上，安排恰当人员，迅速展开深入系统的研究工作，最终提出一套适合贵司项目运作的操作案。

真诚希望有机会与贵司进行愉快合作！

华高莱斯国际地产顾问（北京）有限公司 2005年3月7日

## 第一部分 对本案的理解

### （一）项目面临的问题

根据贵我双方初步交流，结合我司在商业项目顾问工作中积累的经验，认为贵司项目所面临的关键问题，主要表现在以下几个方面：1. 城市发展规律与项目规划的矛盾。一个新城市、一个新区域的发展总是要经历居住发展、商业发展、商务发展的过程，在区域居住尚未大规模发展的情况下，发展大规模商业项目将面临巨大挑战。2. 商业对核心客户的依赖与区域现状的矛盾。国内商业企业大多依赖“流水”而生存，为了保证流水，必须要求核心商圈客户有足够购买力，而且多无法承受太长的市场培育期。需要迅速聚集人气，是项目重要课题。

3. 政府的要求与企业目标的矛盾。政府关注区域建设形象，要求项目档次，这往往与企业根据实际情况确定建筑与市场形式，而追求利润的目标并不一致。在此项目中，由于贵司只有20年的经营权，更需要对市场发展过程有准确分期。

4. 商圈成长规律与一次性大规模开发的矛盾。一个新兴商圈的兴起，或者一个大型商业项目的发展，往往是基于大量未被满足的潜在需求存在，或者发展、创造了一种新型需求方式、或者取代了原有商业模式。商业的发展也需要经历一个由小到大、以及业态调整的成长过程，其中可能穿插一些“起动机”、“引爆点”之类的触媒，而这往往与一次性大规模开发方式矛盾。

项目发展同时存在以下条件与机会可供利用：

1. 区域未来发展前景。政府已经搬迁至此，大学城将提供大量固定消费群，随着周边环境改善居民也将越来越多。未来区域前景好。2. 老城区商业逐渐落后的现状。老城商业模式相对落后，致使大量消费外流，城市本身需要升级换代的商

业形态。

3. 烟台城市的个性。四季分明，使得季节性休闲旅游特点明显，夏季以外市民也缺少休闲目的地。项目与游乐园共同作用，可以形成一个新的、四季休闲目的地。

4. 轻工产业基础。烟台，包括青岛等附近区域，已经聚集不少服装等轻工产业，为商业、工业互动发展提供了一定基础条件，同时也为项目发展outlet等有竞争力的新型商业模式提供了条件。

6. 商业行业发展面临升级、创新的趋势。商业领域开放，国内商业面临巨大调整，这既表现在商业业态的更新将提速，也表现在商业企业的整合方面，也表现在商业与物流、与生产、与休闲等等其他产业融合等方面。如果能够顺应趋势，商业物业的开发有机会成为促进商业升级、创新商业业态的直接动力。

抓住以上条件与机会，项目将有机会变当前的劣势为优势，以领先的姿态为烟台创造一个新的标志，为城市商业领域树立一个新的标杆。

### （三）我司可提供的服务内容与顾问工作基本思路

#### 项目管理组织结构 1) 项目组织结构

对于此次的项目建设，我公司将成立专门的项目组，由公司副总经理主管，项目经理具体负责项目实施，同时由公司质量保障部独立地对项目进行质量控制、保障管理。

本项目的组织结构包括用户方、实施方等各方，如下图所示：

#### 【项目组织结构图】 2) 项目实施各方职责

任何一个项目的实施，是需要项目的中标方和用户方紧密配合，高度合作，共同保证项目的顺利实施。为此，我们认为有必要对各方的职能分工进行一个明确的界定，以便在项目实施中明确各方的工作职能，更好地进行项目实施的配合。

用户方职能：配合中标方的实施安排，提供必要的人员、空间、时间、工具等；负责配合中标方进行的系统培训活动，为活动提供必要的地点，安排相应人员参加；根据双方约定的项目验收方式，主持进行对项目的验收。

根据项目要求，我公司将项目的实施计划分为四个阶段：

第一阶段：合同签订后10个工作日内将所有硬件、安全、系统软件等产品运抵买方指定场所。

第二阶段：应在7个工作日将所有硬件、安全、系统软件等产品在买方指定场所安装完毕。第三阶段：应在5个工作日内给买方相关人员培训完毕，系统投入试运行。

## 项目沟通管理

项目沟通管理是指对于项目过程中各种不同方式和不同内容的沟通活动的管理。这一管理的目标是保证有关项目的信息能够适时、以合理的方式产生、收集、处理、贮存和交流。在本项目中，项目沟通管理的目标是及时且恰当地创建、收集、发送、储存和处理和本项目建设相关的各类信息，并通过计划编制、信息发送、绩效报告、管理收尾等一系列管理环节，形成完整的项目沟通体系。因此，本项目的沟通实际是以各个组织单位为主体，通过系统实施的项目经理进行。

### 1) 项目沟通的方式

信息发送方式和结构是描述什么信息送给谁，什么时候和如何发送的信息传递结构。被发送的信息包括信息格式、具体

内容、权限和级别、使用的协议/定义等在项目计划中明确的条款。我公司遵循文档化的信息发送管理方法，无论是会议、讨论、协商还是任务布置、通知等，凡是正式的信息沟通都以书面文字形式的发送为主，同时根据实际情况结合口头交流。在书面报告的同时，我们大量采用会议、讨论等多方直接面对的沟通方式，注重在技术人员之间的口头的、非正式的交流，促进信息沟通的及时、准确和有效。

项目团队内部的信息收集工作主要由质量保证小组负责，收集的信息主要是项目实施过程中产生的记录、报告、资料、文档等。项目团队外部的信息收集工作主要由项目经理承担，整理后再转交质量保证小组统一归档。信息收集的方式和途径包括电话、传真、电子邮件、书面文档、讨论、会议等。

我公司在通过iso9000的基础上，结合cmm 2的主要kpa[]通过采用以下的几种方法，保证项目开发过程和最终产品的质量。

**质量保证：**质量保证人员通过有计划地检查“工作过程以及工作成果”是否符合既定的规范，来监控和改进“过程质量”与“产品质量”。

**同行评审：**请同行专家、技术人员对工作成果进行评审，尽早发现工作过程、工作成果中的缺陷。

质量保证既要关心过程质量又要关心产品质量。如果“工作过程和工作成果”不符合既定的规范，那么产品的质量肯定有问题。但是“工作过程和工作成果”符合既定的规范却并不意味着产品的质量一定合格，因为仅靠规范无法识别出产品中可能存在的大量缺陷，这是质量保证方法不足之处。所以单独的“质量保证”其实并不能“保证质量”。

**制定、维护《质量保证计划》：**根据项目实施计划，制定关于项目的检查实施中的过程质量、产品质量的计划；保持

《质量保证计划》与《项目实施计划》以及质量控制、保证活动的一致性。

汇总和分析度量数据：根据项目实际进展状况，按照项目制订的质量目标提取度量数据，进行分析，并向质保部门经理及其他相关方通报度量结果，以取得支持决策和采取纠正措施。质量保证活动审计：由公司副总经理或质保部经理定期或事件驱动审计质量控制、保证的活动，检查sqa人员是否按照《质量保证计划》和《软件质量保证程序》执行质量控制、保证活动。

质量保证活动报告：向公司副总经理、项目经理以及相关人  
员提交质量控制的  
活动报告，阐述的质量控制的状况、问题，并取得反馈，以便改进。

投标单位:xxxx科技有限公司

日期：2014年3月11日

工作计划书

第一阶段项目准备及预热阶段

主要内容：

1.2 调研/分析与营销策划

主要内容：

1.3 销售团队组建与管理

主要内容：

1.3.1 组建售楼部

## 1.4 售楼部装饰及布置调整 1.5 宣传用品准备

主要内容： 1.5.1项目楼书策划/设计/印刷

## 1.5.2项目其他宣传品策划/设计/印刷 1.6 项目形象导入

主要内容：

主要内容：以城市中心、区位优势、投资理财、现代办公为方向进行前期软文广告投放。

## 1.8 与甲方一起进行各种销售文件的准备

主要内容：

## 1.9 对下一阶段工作准备

主要内容：

对认购期工作进行计划和准备

## 第二阶段 项目认购阶段

主要内容：

主要内容：

## 2.2.5促使认购者向亲朋好友介绍本项目 2.3 执行评估

### 2.3.3对客户进行信息反馈调查

2.3.4根据销售情况对价格体系进行评估并对下一阶段的价格进行建

主要内容：根据市场状况、认购情况、竞争者情况对开盘方

案进行最

后确定。

## 2. 5 下一阶段准备工作

主要内容：下一阶段的工作的人员、物件、时间、预案等进行计划和准备。

## 项目竣工工作计划篇二

本项目于xx年xx月xx日开工，在建设单位、监理单位、设计单位、质量安全监督局、特种设备检验研究院的大力支持和帮助下，并经过各个配合单位通力协作及我司领导、项目部全体人员努力工作现已按要求完成施工合同内承包的项目内容。本工程于xx年xx月xx日通过业主组织的竣工验收，质量符合合同及国家有关施工质量验收规范规定，各项施工资料已收集整理完毕装订成册，并书写本工程竣工验收报告。

2. 建设地点□xx

3. 建设单位□xx

4. 监理单位□xx

5. 施工单位□xx

6. 施工内容□xx等。实物工程量为xx□

### 1. 施工组织管理工作

我公司针对本工程特点成立xx项目部，配备了经验丰富的项目经理和技术负责人，同时还安排有优秀的技术管理人才参与工程的实施管理工作。

## 2. 技术管理工作

(1) 做好技术准备工作：在工程开工前做好有关气象、地形、水文地质调查，落实设备物资资源和技术条件的供需要求和道路交通、供水供电的计划和需求测算，为合理施工制定可行性措施和计划。

(2) 做好与设计单位的接口工作：认真学习图纸、并进行了内部自审、会审以及绘制现场施工图的工作，明确了解设计意图和要求以及相关施工质量标准。

(3) 认真编制施工组织设计并在施工过程中作为施工的指导性文件，针对工程的难点、特殊工序以及安全防护措施，针对重大设计变更的项目还及时编制了若干单项施工作业方案，细化和补充完善了施工组织设计的内容。

(4) 严格执行有关施工标准及规范，满足工程各施工阶段的验收评定要求，并保证相关资料的完整、全面、真实，确保工程质量与进度的要求。

(5) 根据施工图纸、规范及有关技术要求编写先进、科学的技术方案，大力采用和推广新工艺、新技术。强化安全、质量管理，确保安全、质量、进度工作的统一。

(6) 施工前技术管理人员组织技术交底培训及答疑，并在培训中讲解有关的质量标准，把质量标准交给每个施工者，使之通过搞好质量自检，实现施工质量自我控制。

(7) 做好与业主和设计单位的沟通协调工作，充分做好对现场施工人员、材料、设备、作业方法、作业环境等的技术储备和现场指导，及时提出现场施工问题并执行设计变更，使该项目得以顺利实施。

(8) 在竣工技术资料的形成、收集、整理和建档方，能做到

及时、完整、准确真实，满足了工程施工过程各阶段验评要求，符合档案验收的相关要求。

(1) 鉴于本项目工期紧的特点，充分考虑业主对本项目的施工进度要求，我公司组建了强力的项目管理体系全盘负责项目的组织实施。在整个施工阶段及工程各个方面均与业主保持密切联系，以保证业主获得最大效益。

(2) 总结以往的施工经验，认真制定工程进度控制计划，控制关键线路，实行材料动态管理，加大工程质量的控制力度，保证关键工序的准点完成。并根据季节情况采取了防雨、防风等措施，提高自身抗施工干扰能力。

(3) 服从业主要求，搞好与其它施工单位的配合与协调工作，确保工程顺利进行。

(4) 加强工程的前期施工准备，为管道工厂化预制创造条件。装置施工前，与业主、设计、生产单位人员进行及时沟通，了解装置情况，熟悉现场情况，对施工中可能出现的问题应提前做好应对措施，为以后施工做好准备。

(5) 运用网络计划技术，进行动态的全过程控制，做到事前配置，合理使用人、财、物资源。以project软件为核心，编制切实可行的网络计划并优化资源配置，达到进度、资源的最佳组合，分阶段、有重点、有步骤地组织现场施工，提高劳动效率。

(6) 细化施工工序，优化施工工艺，协调好工序之间的交叉配合，合理配置资源，使整个作业进度完全控制在总体计划之内。对施工作业的重点部位，在满足总体计划控制点的基础上细化作业控制点。对现场偏差决策迅速，解决及时，确保总工期按期到达。

(7) 加大预制深度，减少现场安装的工作量，提高施工质量。

抓好焊接工艺控制，从而提高整个预制/安装工作效率。

(8) 加强计划管理，强化动态控制。超前准备，在施工中立足于保控制点按期实现，对所出现的各种问题及时采取应变措施，不断跟踪、调整施工进度网络计划。

议纪要。

(10) 建立安全、质量保证体系，强化安全管理，狠抓施工过程的质量管理，确保一次合格率，使安全、质量工作和施工进度互相促进。

#### 4. 工程质量管理

按照iso7001□20xx□质量管理体系要求》标准，同时符合业主对该装置工程质量的要求建立健全质量管理体系，明确各级质量管理职责，并制定项目施工的质量目标，确保工程在施工中道道工序达到标准，项项工程争创优良，切实控制质量形成过程的各要素，达到预期的质量目标和要求，创建精品工程。

#### 5. 安全文明施工管理

本工程从开工之前即根据公司要求确定杜绝重大伤亡事故、杜绝重大火灾事故等安全生产、文明施工的目标，并在项目施工过程中多次开展安全培训、安全周例会，到工程结束为止保持了零事故的好成绩。

### 项目竣工工作计划篇三

全面贯彻落实党的精神，以科学发展观为指导，以建设沿海经济社会发展强县为统揽，聚焦重点项目，全力展开攻坚，动员全县上下进一步解放思想，集中力量，加大力度，打一场重点项目建设攻坚战，加快重点项目建设进度，促进我县

经济社会又好又快发展。

攻坚行动采取县领导分包、相关镇和县直部门协调推进、项目业主单位具体实施的形式，对29个项目进行重点推进。到今年底，争取18个重点项目取得突破性进展或完工投产，5个重点项目开工建设，具备落地条件，6个重点前期(谋划)项目取得实质性进展。

一是前期攻坚。前期攻坚是行动的重点。围绕加快项目前期工作进度，要突出抓好在谈项目和达成投资意向项目的推进工作。利用我县产业基础和区位优势，以调整优化产业结构、延伸产业链条为重点，谋划一批强县、立县的大项目，加强项目信息沟通对接，建立和完善充实项目库。对在谈项目，要进一步建立健全投资项目评估机制，积极引进国内外大公司、大集团，提高项目档次和质量；加大协调和盯办力度，积极配合投资方做好项目前期调研、选址等基础性工作，为项目及早日达成投资意向创造条件。对达成投资意向的项目，要围绕项目备案(核准)、规划、环评、用地等前期工作，加大跑办力度，加强协调督导，尽快完善项目的各项审批手续，促进重点前期(谋划)项目尽快具备落地条件。

二是开工攻坚。开工攻坚是行动的难点。围绕促进项目开工建设，要突出抓好项目建设内、外部配套条件的落实工作。加强对项目业主单位的督导，促其尽快完善项目开工前各项审批手续，加快落实资金、物料、人力等建设要素，为项目的开工建设奠定坚实基础。对项目建设所需的供电、供水、道路、规划许可、土地占用等建设条件，明确责任，采用“一事一议”、“特事特办”等办法重点加以解决，确保年内实现开工建设。加快嘴东工业园区建设步伐，尽快完善各项基础设施，满足项目入园条件。

三是进度攻坚。进度攻坚是行动的关键。围绕加快项目建设进度，要突出抓好影响项目建设进度的各类问题的协调和解决。要进一步强化责任意识，对项目建设工作中存在的突出

矛盾和问题，采取积极应对措施，督导项目业主单位强化时间、任务观念，做好工程施工节点衔接。要不断优化建设环境，切实加快项目建设进度，确保取得实质性进展，推动在建重点项目早日完工投产。

(一)加强领导，明确分工。为确保攻坚行动取得实效，县委、县政府成立“重点项目建设攻坚行动领导小组”，由县委书记任组长，县四大班子有关领导任副组长，相关部门主要负责人为成员，负责我县“攻坚行动”的组织领导，领导小组办公室设在县发改局。攻坚行动采取县领导分包责任制，县四大班子领导作为分包项目的第一责任人，对分包项目负总责，一包到底；相关镇、县直部门作为项目的承办单位，要迅速摸清重点项目的基本情况和存在问题，结合自身职能，责成专人协调盯办，确保尽快办结；项目业主单位作为项目的具体责任人，要主动与分包领导、承办单位搞好衔接，对照“攻坚行动”的工作任务，制订详细的工作计划，倒排时间表，细化、量化目标任务，确保重点项目顺利实施。

(二)突出重点，加强调度。为全面掌握攻坚行动工作进展，及时协调解决攻坚过程中出现的各类问题，领导小组将实行月调度制度，每月进行一次集中调度。前期(谋划)项目要重点协调调度项目工作目标、工作任务、工作时限及节点等内容是否清晰和明确，工作步骤和方法是否扎实和有效，规划、选址、环评、备案(核准)等前期手续是否办理等工作情况；已开工项目重点协调调度水、电、地、资金等建设条件是否落实，项目建设的内外部环境是否优良，项目建设工期和进度是否达到要求等工作情况。

(三)强化督查，严格考核。各镇、各部门、各项目业主单位要按照各自制定的实施方案和工作计划表，结合开展的“效率年”活动，全面推进“攻坚行动”的实施。要强化工作督导和检查，切实加强组织协调，建立健全层级检查、考核制度，确保任务到人、责任到人、奖惩到人。同时，县攻坚行动领导小组将组成“攻坚行动”专项督查组，定期对各单位

进行专项督查，并发布督查通报。年终，要将重点项目建设攻坚行动完成情况纳入领导班子考核内容。

## 项目竣工工作计划篇四

甲方：

乙方：成都智铭设计咨询有限公司

- 1、甲方提供所有编制竣工资料所需要的外部数据、来文来函、设计图纸、项目承包合同及所有试验检测报告，介绍业主、监理资料负责人并做好三方的关系协调。
- 2、乙方对工地现场勘察、测量时甲方要全力配合。若遇隐蔽工程甲方应派项目施工员提供其相关基础资料。
- 3、乙方所编制的资料在不违反相关规范及工程量事实的情况下必须达到甲方的要求。其资料以业主、监理签字认可后视为合格。
- 4、资料编制及签字过程中甲方要全力配合并派人协助。
- 5、乙方递交其中一个项目的合格竣工资料时，甲方支付乙方承包总价的30%。三个项目所有资料签字完成后，乙方递交资料的同时甲方付清乙方所有承包费用。
- 6、本合同一式两份甲乙双方各执一份，签字认可后生效，双方按此履行其责任义务。如有变化双方协商解决并签订补充协议。

甲方负责人： 乙方负责人：

年月日年月日

## 项目竣工工作计划篇五

- 1、重伤、重大及特大安全事故为零；
- 2、机械设备重大事故为零；
- 3、人员轻伤和其它一般安全事故率不超过2%；
- 5、按招文件的要求及规定确保安全资金投入100%及时落实到位；

安全生产责任制的完善和实施是安全生产工作的一个重点。我项目建立健全严格的安全生产责任制，在建立安全生产责任制的基础上，进一步在工作中切实落实执行，明确岗位职责，形成一级抓一级，逐级抓落实。通过完善安全生产责任制，首先解决领导意识问题，真正把安全生产工作列入重要议事日程，摆到“第一”的位置上，只有从思想上重视安全，责任意识才能到位，才能管到位、抓到位，才能深入落实安全责任，整改事故隐患，严格执行“谁主管，谁负责”和“管生产必须管安全”的原则，确保安全生产。

专项整治的重点在制度建设、严格执行标准、技术方案和重点环节的有效控制等方面做文章，达到标本兼治的目的。一是强调我项目责任的落实，重点落实审批、验收、检查等责任制度。二是经监理单位严格验收检查，特别是对临时用电、大型机械设备、脚手架、起重吊装工程、深基坑支撑、高空作业及危险性较大的工程，要编制有针对性的专项安全施工方案，经施工单位技术负责人批准报驻地办安全监理审核上报总监办并签字后实施。同时各监理单位要加大重大隐患的监控和整改力度，项目部安全管理人员要加强日常安全检查，对查出的事故隐患，按照“四不放过”的原则，及时组织整改，暂不能整改的，要做好安全防范措施。

项目部带班领导及安全人员采取定期检查与巡检相结合的方

式，目前已进入冬季施工，带班领导应根据冬季施工方案及施工现场带班生产制度进行检查工作，带班领导应主要履行以下职责：1、专职安全员现场履责情况，作业人员个人防护和施工现场临边防护的规范性。2、特种作业人员持证上岗情况，起重机械等特种设备的运行情况。3、承重支架及满堂脚手架的运行情况。4、安全技术交底与班前会落实情况。对查出的隐患及时签发安全整改通知单限期整改，并跟踪复查整改效果。安全检查情况进行项目部通报。

安全教育和培训是工作的重点内容之一，为使安全生产教育深入人心，强化员工的安全意识，项目部带班领导根据安全教育培训计划对全体员工进行安全教育工作，增强安全意识和自我保护意识，为了更好的落实安全教育和培训工作。

1、进一步完善安全生产规章制度，落实安全生产责任制。

2、项目部要严格要求各个施工队按照施工组织设计、专项施工方案的要求组织施工。在施工前做好安全教育、安全技术交底，施工中加强检查，施工完毕后做好验收工作。

3、督促项目专职安全员及各个施工队兼职安全员切实履行职责，对工程施工过程的安全生产进行检查，及时查处“三违”行为，督促安全隐患整改。

4、施工现场应组建义务消防队并制定消防制度，加强用火管理，定期对施工现场的防火工作进行检查。

12月：开展火灾隐患普查整治工作

完善各项安全生产应急预案；

开展安全生产工作检查及年终考核。

项目部将继续本着“生产必须安全”这一核心思想，按

照“谁主管、谁负责”的原则，严格履行本项目的安全生产工作部署，积极行动，把安全生产工作抓紧、抓好，确保本项目年度安全生产目标的顺利实现，认真完成项目部领导和上级交办的其他各项工作。