

# 最新物业公司品质管理方案 物业公司市场拓展方案小区物业管理方案(实用5篇)

“方”即方子、方法。“方案”，即在案前得出的方法，将方法呈于案前，即为“方案”。通过制定方案，我们可以有计划地推进工作，逐步实现目标，提高工作效率和质量。下面是小编精心整理的方案策划范文，欢迎阅读与收藏。

## 物业公司品质管理方案篇一

为落实市十三届人大三次会议审议通过的《关于依法加强居民小区物业管理的议案》，进一步规范物业管理活动，切实维护业主和物业管理企业的合法权益，努力提高物业管理水平，根据《物业管理条例》及有关法律、法规，结合我市物业管理工作实际，特制定本方案：

以国家《物业管理条例》为依据，以沈阳市城市管理工作会议精神为指导，以落实《关于依法加强居民小区物业管理的议案》为重点，以规范管理、提高物业服务水平为宗旨，进一步加强居民小区物业管理工作，推动我市物业管理健康发展。

### (一)目标：

- 1、有效解决开发遗留问题，年底前整改率达到90%；对存在工程质量问题的房屋要及时维修，维修及时率达到90%。
- 2、新建住宅小区推行招投标率达到100%；2005年新进入市场的楼盘，在商品房销售前要100%签订《前期物业管理合同》和《业主临时公约》。
- 3、凡从事物业管理活动的企业，要100%取得《物业企业资质

证书》。

4、强化对物业管理行为的监督及从业人员的培训，物业企业经理持证率达到100%，并建立起物业管理企业诚信档案、物业管理企业经理信用档案。

5、大力推行物业管理，年底前对具备物业管理条件的住宅小区物业化率达到100%。

6、加强业主自治自律行为，具备条件的住宅小区年底前要达到80%以上成立业主大会和业主委员会。

(二)范围：对全市实行物业管理的244个住宅小区进行排查。根据排查结果，进行清理整顿，进一步规范物业管理行为。

(一)完善我市物业管理地方性规章建设。依据国家《物业管理条例》及相关配套法规、规章，结合我市物业管理实际情况，通过调研，同时借鉴国内先进城市取得的成功经验，尽快颁布实施《沈阳市物业管理规定》，依法加强我市物业管理活动的监督管理。

(二)全力解决开发建设遗留问题。开发建设单位作为行为主体要切实承担起责任，按照规划设计和施工标准，对住宅小区存在的问题从新进行完善，建委、规划、房产等相关部门，按照各部门职责，落实到责任单位，做到谁的问题、谁负责、谁解决。并对存在开发建设遗留问题的住宅小区，逐个建立整改档案，制定整改措施，整改合格后再行消号。特别是存在工程质量问题的房屋要确保及时维修，年底前房屋维修责任要全实到单位、到个人，维修及时率确保在90%以上。同时，有关部门要抓紧制定相应的规定和措施，明确住宅区的交付使用制度，杜绝新建住宅小区产生开发建设遗留问题。

(三)加大对物业市场的监督。

- 1、 管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费。
- 2、 清洁卫生费 清洁卫生费测算
- 3、 保安费：保安费测算

## 物业公司品质管理方案篇二

随着中国城市现代化，国际化的发展，汽车数量急剧增加，停车场的高效优质已成为静态管理的主要环节，而一套先进的停车场管理系统将为停车场服务带来革命性的飞跃。根据新恒基国际大厦地下停车场的实际使用情况，本司设计了一套停车场智能管理系统方案。此设计方案具有缩短停、取车的时间，增加停、取车的方便性，减少停车场管理人员的数量，防止盗车事件的发生等特点，彻底解决了以往以人为为主的停车场管理方式所带来的诸多问题，使停车场管理步入智能化、科学化，达到了一体化的停车场智能管理效果。

### 一、系统概述

停车场智能管理系统是现代化停车场车辆自动化管理的统称，是将车场完全置于计算机管理下的高科技机电一体化产品。我们使用的微波射频卡系统是目前国际上最先进的停车场管理系统，具有方便快捷、准确可靠、保密性好、灵敏度高、使用寿命长、形式灵活、功能强大等众多优点。

本系统核心技术采用微波长距离卡自动识别技术。该装置分两部分：

一部分为微波信号识别装置，即出入口读写器，它可安装在控制车辆出入口处。另一部分为微波射频卡，系统为每一停车用户配备一张经过注册的微波射频卡，它可安装在车辆前挡风玻璃内适当位置或由车主随身携带，该模块内部有身份

识别代码。当车辆到达车库入口8-10米处时，入口读写器检测前来车辆的微波射频卡内的身份代码[id]确认该微波射频卡属于本车场，则车库门迅速自动打开，车辆无须停车便可顺利通过，整个系统响应时间仅1秒。

整个识别、判断、车闸开启等过程均无须车主做任何动作，车辆也无须停下。避免了在车道口各种意想不到的麻烦，系统真正做到了方便、快速、安全、可靠。

## 二、系统进出流程设计

### 入场说明

当车辆到达停车场入口处时，读写器自动读取用户数据，进而判断是否本停车场用户。如果是，系统存储记录该用户信息，同时车库门自动升起。司机开车入场，进场后车库门自动关闭，系统记录入门时间。

### 出场说明

当车辆到达停车场出口处时，读写器自动读取用户数据，进而判断是否本停车场合法用户，如果是，系统存储记录该用户信息，同时车库门自动升起。司机开车出场，出场后车库门自动关闭，系统记录出门时间。

## 三、系统特点介绍

### 树立全新的物业管理形象

现代化的`高科技产品的使用，可以使企业的物业管理形象和知名度得到很大的提高。采用自动控制管理系统，无论从产品的造型方面，还是自动控制所带来的先进性及管理的科学性，都将会给物业管理树立起良好的形象，使企业成为科学管理的楷模。

## 不停车出入

本系统采用长距离自动识别技术，通过快速、无线的数据采集，可实现车辆的不停车出入，最大限度地方便车主的使用。读卡迅速可靠，不受雨雪等恶劣天气情况和浮尘等环境因素影响，可全天候工作。提高了停车的安全性和舒适性。

## 实现停车场的安全管理

一卡一车，资料存档，保证停车场停放车辆的安全。

采用自动控制管理系统，使用者均在电脑中记录了相应的资料，卡丢失后可及时补办。另外，如果用户持卡进入停车场时，只有先确认车场内没有以该卡进入的车辆时方可进入；同样，只有持卡进入过停车场的用户方可出场，这样可防止车辆重复出入及丢车现象的发生，有利于停车场的安全管理。

## 用户使用安全可靠

微波射频卡由于其独特的读写特性和安全性能，具有极强的防伪能力，其储存的信息也不会象磁卡那样因磁性干扰和外部干扰而丢失、错乱，不会产生使用磁卡所带来因磁头磨损、磁粉脱落、灰尖等影响的麻烦，而且避免了接触式ic卡因芯片与读写器外露而引起的沾污、接触不良和外物损伤等而导致的读写不良现象，因而适应各种环境，可靠耐用。

## 计算机管理

停车场管理者可在中央控制室通过计算机对系统进行初始设置并完成对电子标签的初始注册，可实现对出入口进出车辆信息的记录汇总和报表打印，对停车场用户的电子标签进行注册、注销、续办、补办等操作。管理软件运行于纯中文windows9x及windows2k或windowsnt平台上，界面友好，操作简便。

## 系统可扩充性

简单的停车场管理系统可以应用于一个进口一个出口的简单停车场，也可通过网络实现多个入口和出口的停车场，并且可以通过数据共享，应用于几个停车场甚至与整个城市所有的停车场。

## 四、主要设施与功能特点

### 微波射频卡：

使用微波射频卡，该卡含有cpu和大容量存储器的集成电路芯片，具有外部读取和外部处理以及逻辑运算等功能；广泛地应用于停车场智能管理系统中，作为信息载体、连接车主、车辆信息与系统的桥梁，为停车场智能管理系统的安全保密、收费合理、功能完善、高度自治、提高效率做出了有效的保证，有着其它卡所无法比拟的优点。

### 出、入口读写器：

系统的功效得以充分发挥的关键外部设备，是智能卡与系统沟通的桥梁，在使用时只要装有智能卡的汽车进入到读写器的工作范围之内，只需0.1秒即可完成信息的交流，读写工作完成后，其它设备做出进入或进出的相应工作，读写器可在关闭计算机状态下工作，自动储存信息供计算机适时调用、采集。

### 统计功能

自动完成对标签用户信息和所有标签出入信息的显示、打印以及分类打印、按条件查询和打印等等。

### 手动/自动切换功能

当有紧急情况发生或有特殊需要时，系统操作员可以在管理中心内通过手动/自动切换的方式抬起栏杆机或打开车库门，特许车辆出入。

## 物业公司品质管理方案篇三

方案一：

小粽子，大创意，馅鲜型靓拿第一，绿色大奖等着你，

在双泉过端午，除了风景如画的自然环境，市民还能参加趣味比赛，如：创意粽子争霸赛、端午攀岩争霸赛、端午钓王争霸赛等。如果您只想去散散心，也可以来到××农庄赏花、采蘑菇，活动当天的千人粽子宴和烧烤party同样给您带来不一样的绿色民俗假期。

1. 活动主题：双泉端午·绿色假期
2. 主办单位：××农庄·绿色空间风景区
3. 活动时间：2015年6月×日
4. 活动地点：××区××乡××农庄·绿色空间风景区
5. 比赛内容：
  - 5.1 创意粽子争霸赛
    - 5.1.1 比赛内容：

包粽子比赛的参赛者，需要利用××农庄提供的有机原料(猪肉、咸蛋、蜜枣、赤豆、红枣、绿豆、花生、水果等)，按照自己的配方，做成风味独特、滋味万千的粽子。

## 5.1.2比赛分区：

5.1.2.1原料自助区：供参赛者领取所需原料。

5.1.2.2粽子制作区：供参赛者制作粽子的场地。

5.1.2.3粽子加工区：双泉负责将参赛者的粽子加工熟。

5.1.2.4比赛评判区：评委对参赛粽子进行打分。

## 5.1.3

比赛规则：

1、参赛者2人一组进行比赛；

3、参赛即可获得××农庄赠送的纪念奖；

4、参赛作品分值超过8分(总分10分)的参赛者，即可获得××；

5、参赛作品分值达到10分的参赛者，，即可获得××。

6.1.4评委阵容：邀请专业人士组成评委团，对参赛者的粽子进行综合评定(外形、味道、创意等)

6.1.5比赛时间：6月8日上午9点 - 12点

6.1.6比赛地点：××农庄野炊区

6.1.7比赛奖品：待定(有机农庄提供产品、代金券等)

6.2端午攀岩争霸赛：

6.2.1比赛内容：参赛者2人一组，带着一个端午节的问题登

顶，首先登顶并正确回答问题的参赛者获胜。

6.2.2比赛时间：6月8日上午9点 -

11点

6.2.3比赛地点：××农庄攀岩区

6.2.4比赛奖品：待定(有机农庄提供产品、代金券等)

6.3端午钓王争霸赛：

6.3.1比赛内容：参赛者(自备钓具)可在比赛时间内参赛，只要规定时间内钓鱼重量第一的获得钓王争霸赛冠军。

6.3.2比赛规则：

1、参赛者可以在比赛时间内随时到场参加比赛；

2、参赛者比赛时间为1小时，超时即为作废；

3、参赛者自带渔具可免费参赛(租用渔具需付费)；

4、规定时间内，按照参赛者钓到鱼的实际重量评奖；

6.3.3比赛时间：6月8日上午9点 - 16点

6.3.4比赛地点：××农庄垂钓区

6.3.5比赛奖品：待定(有机农庄提供产品、代金券等)

7. 餐饮活动

7.1千人粽子宴(有机绿色餐饮)：

7.1.1活动时间：6月8日12点

7.1.2活动地点：××农庄餐厅

7.1.3活动内容：××农庄提供有机绿色美食，凡在餐厅用餐每人可获得粽子一个，

## 7.2烧烤party□

7.2.1活动时间：6月8日10点 - 16点  
7.2.2活动地点：××农庄烧烤区

7.2.3活动内容：凡情侣、家庭参加烧烤party烤具免费(只须押金)，××农庄提供现场演出活跃气氛。

## 8. 入园有礼·香囊相赠

8.1活动内容：凡来到××农庄的市民，均可获得端午香囊一个。

### 方案二：

一、活动主题：品味端午，传承文明

二、活动背景：

传统节日是中国传统文化的代表，是中华民族智慧的结晶，也是无形“非物质文化遗产”，因此更容易在淡化的过程的丧失，现在人们之所以觉得过节越来越没意思。随着经济发展，精神文化的缺失越来越令人感触颇深。信仰危机，道德迷茫，是非模糊，黑白难辨；原因就是传统的内容越来越少，而承载着传统的文化载体也渐渐在人们眼前消失，没有了历史，失去了鉴别。端午节是中华民族古老的传统节日。2005年韩国把中国的端午节申报为世界文化遗产，在中国流

传2000年的端午节一下子成了韩国人的民族节日，这是我们的民族之耻。也是我们的民族之思。

### 三、活动目的：

通过“品味端午，传承文明”活动，更加深入认识我们的传统文化，认识到我们消失的不只是一种经典文化，而是历史文明；积极保护和发展我们的经典文化，并做出思考。通过思考：“保护传统节日有何意义？如何保护传统节日？如何面对外来文化？如何弘扬传统文化？”来让我们更加珍惜我们传统文化，更好的做好传统文化的继承和发展的工作。

### 四、活动对象：

临猗义工联合会会员，诗联社成员、小作家培训中心学生

赞助单位：件

### 五、活动地点：

青少年活动中心

### 六、活动时间：

2015年6月×日星期一早8:30点——上午11:30点。

### 七、活动内容：

- 1、端午传统文化介绍。
- 2、诗联社学者讲座。
- 3、即兴诗词歌赋。
- 4、分发活动赠品。

## 5、合影留念

## 八、活动流程：

- 1、2014年6月2日开始场地布置。
- 2、2日8:30主持人宣布活动开始。
- 3、主持人宣读活动背景及目的。
- 4、做有关中国传统文化走向的演讲。
- 5、诗联社学者讲座。
- 6、即兴诗词歌赋表演。
- 7、给与会者分发活动赠品。
- 8、请大家畅谈自己的感受。
- 9、做最后点评总结并向参与者表示谢意。
- 10、合影留念，主持人宣布结束。

## 九、活动中注意的问题细节：

- 1、与会人员务必事先准备相关内容，准备发表自己的看法。
- 2、活动准点开始，请参与提前半小时到场并登记。迟到者应尽量不打扰别人发言。
- 3、会场请不要大声喧哗，随意走动。

# 物业公司品质管理方案篇四

## 公司端午节活动方案

一年一度的端午节马上就要到了，五一小长假之后辛劳的员工们又迎来了短暂的假期，很多人都已经提前计划好了，亲友聚会、外出游玩，或者宅在家里好好地休息一下。但在这端午节前夕，为了感谢这一年来企业所有员工的辛勤努力，我公司特意策划了这次的端午狂欢活动，希望大家能够在工作之余，感受到别样的企业文化和乐趣！

### 一、活动日期/时间

### 二、策划的主题语：

青夏深情，端午狂欢

### 三、主题活动

#### 1. 龙舟比赛：

赛龙舟是端午节的一项重要传统活动，在这次端午庆祝活动中自然也少不了这个环节。我们在距离上海师范大学奉贤校区不远的渔人码头设置的比赛场地，由每个部门派出10女20男组成三十人一组的团队进行800m的直线龙舟竞速赛。获得冠军的部门每个员工可以获得现金奖励若干。这样的龙舟竞赛让std企业员工们充分感受到了“团结拼搏，奋勇挺进”的龙舟精神，也让他们以这次龙舟比赛为一个新的起点，在今后的工作中能够为了企业和团队奋勇拼搏。像赛龙舟一样一往无前。

#### 2. 端午大餐：

端午节作为一个隆重庆祝节日，不能少了好吃美味的粽子。

我们安排大家在单位食堂亲手来制作的'粽子就是例牌主菜了，平时大家可能会在家用高压锅或者蒸笼自己在家包粽子做。但现在的人们过节好多就是在外边餐馆里用餐了，这次我们号召大家一起包粽子，吃粽子，体验一下企业大家庭的氛围，一起分享辛勤努力的果实。想必这一餐定会让大家十分享受与回味，值得留恋。

#### 四、端午文艺节目互动欣赏流程

##### 1. 歌曲合唱：《相亲相爱的314》

主持：听完了《相亲相爱的314》大家有没有一种想家的感觉呢？特别是来自台湾的员工朋友们，你们想家了没有吗？想听听久违的闽南乡音吗？下面就看看员工小诸的表演！有请小诸上台来唱一首《最炫民族风》。

##### 2. 流行歌曲：《最炫民族风》

主持：小诸的歌曲唱的怎么样？有没有台湾明星的风范？哪位来评价一下（出列回答者赠送小礼品，限1人）？听完了流行歌曲的快节奏，下面该来一曲异乡情调的戏曲啦。有请二嫂来为我们大家展示一下他的抒情歌喉。

##### 3. 独唱现代京剧：《新贵妃醉酒》

##### 4. 有奖小游戏

###### (1) 愚工移山

游戏道具：乒乓球(20个)、粗吸管(4根)、盆子(2个、用a4纸折叠便可)

c.游戏规则：用嘴巴含住吸管吸气，将10个乒乓球从a盆移入b盆。a盆、b盆相距4米，移动过程中双手不能碰球，否则

犯规不算，要重新移取。最先移完10个球一方获胜(上好佳)。

活动人数：2人，安排两组。

### (2)：端午文化及企业文化“智力大冲浪

游戏规则：由主持人口述事先准备好的关于端午文化和企业文化(包括企业精神、业务办理等)的题目，在场的人都可以抢答，答对者送手机一部，答错者罚酒一杯。

### (3)”爱“字大比拼

游戏规则：将活动参加人员自由分为两组进行对歌比赛，每人各唱一句。所唱的歌中必须要有”爱“字，坚持到最后的一方获胜。

### (4)夹气球

游戏道具：气球(4个)

游戏规则：将活动参加人员自由分为两组排成两队，每人将手背在身后，从第一个人开始用头和身体夹住气球传给下一个，逐个传递，最先传完的一组获胜。(口香糖)

## 5. 小品节目《std的故事》

小品背景介绍：从企业创立至今，以董事长个人经历为主线。为大家展现一个企业发展的艰辛路途。风格煽情但不失幽默，让大家直观的感受std集团的魅力以及董事长个人白手起家的劳苦，激励员工努力工作，一同为std集团的美好未来而前进。

## 6. 谢幕合唱：《难忘今宵》

活动项目背景：×××有限公司

## 五、活动参与对象：

公司全体职员、员工家属和群众及消费者(不包括龙舟活动)

## 六、经费预算

主持人2人

舞蹈演员2人

歌手及演员6人

晚会编导费用

化妆造型化妆师2名。

演出人员费用共计：3000元

舞台灯光音响费用(依场地而定)

礼品、现场布置依现场而定

服装依数量而定，端午晚餐依场地而定

## 七、选择媒介：

海报：根据公司总体安排。

电视：为期三天，6月19日-6月21日插播东方卫视台[sitv]每晚7：30分播出5秒广告，共3次。

场内外广告牌宣传：总体要求：活动公布一定要提前、准确无误，排版美观大方，主题突出。

现场气氛布置：总体要求：节日气氛隆重、浓厚、大气。

## 物业公司品质管理方案篇五

以创建国家级生态县为目标，以“洁化、清新、有序”为标准，重点解决旅游景区环境卫生存在“脏、乱、差”的问题，进而打造环境优美、卫生整洁、服务优良、健康文明的旅游景区，促进全乡旅游业健康发展。

各旅游景点及山庄产生的生活垃圾，要求纳入城乡垃圾一体化处理。即进行垃圾分类袋装堆放在指定地点，再由垃圾清洁车运至乡垃圾压缩中转站进行处理。严禁景区范围内随意乱丢乱堆垃圾。要求各旅游景点及山庄严格执行，并形成长效管理机制。届时由乡政府牵头，协调各旅游责任单位与垃圾清运车的垃圾清运工作。

垃圾清运时间从5月1日至10月15日。

各旅游责任单位要有高度的责任意识，保护和爱护好我们的旅游环境。乡政府将会定期不定期地进行环境卫生督查，如一经发现随意倾倒垃圾，随处可见垃圾现象，决不姑息，责令停业整改，待整改达标后再开业。