

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

图书基本信息

书名：<<房地产企业规范化管理制度设计>>

13位ISBN编号：9787115219510

10位ISBN编号：7115219516

出版时间：2010-4

出版时间：人民邮电出版社

作者：周鸿

页数：357

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

前言

“弗布克房地产企业规范化管理系列”共分四大模块：关键业务流程设计、规范化管理制度设计、内部控制体系设计和人力资源规范化管理设计。

本系列按这四大模块给出了房地产企业的操作范本和工具，是房地产企业流程化、规范化、工具化和实务化管理的模板，是企业拿来即用的解决方案。

1.人力资源规范化管理设计 人力资源规范化管理体系共设计了五大模块：组织设计与职位设计、人力资源规划与招聘、员工培训与员工激励、员工绩效管理与薪酬、员工关系与劳动法规。通过这五大模块的设计，将房地产企业的人力资源管理规范化、模块化。

2.规范化管理制度设计 规范化管理制度共设计了六大模块：工程项目规范化管理制度、工程施工规范化管理制度、财务会计规范化管理制度、营销销售规范化管理制度、投资融资规范化管理制度、人事行政规范化管理制度。

通过这六大模块的设计，将房地产企业的管理制度化、规范化。

3.内部控制体系设计 内部控制体系共设计了20项内容：资金管理、预算管理、筹资管理、投资管理、采购管理、成本费用管理、工程项目管理、业务外包管理、固定资产管理、无形资产管理、合同协议管理、销售管理、信息系统管理、人力资源管理、子公司管理、担保管理、并购管理、关联交易管理、内部审计管理、财务报告编制与披露。

通过这20项内容的设计，将房地产企业的内控制度化、流程化、规范化。

4.关键业务流程设计 关键业务流程设计共包括七大流程：项目开发与运作业务流程、工程技术与质量管理业务流程、采购与供应管理业务流程、工程预决算与财务管理业务流程、市场与销售管理业务流程、投资与筹资管理业务流程、行政与人事管理业务流程。

通过这七大流程，将房地产企业管理流程化、精细化、制度化。

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

内容概要

《房地产企业规范化管理制度设计》介绍了房地产企业规范化管理制度设计工作，其中涉及房地产企业的工程项目管理、工程施工管理、市场营销管理、投融资管理、财务管理、人事行政管理六大模块，20项内容，共108份制度范本，是房地产企业推进规范化管理的工具书。

《房地产企业规范化管理制度设计》适合房地产企业的经营管理人员、各级主管和相关工作人员，房地产企业的培训师、管理咨询人员阅读和使用。

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

书籍目录

第1章 房地产企业六大规范化管理制度设计概述 11.1 工程项目规范化管理制度设计概述 31.1.1 图纸管理制度设计 31.1.2 工程造价管理制度设计 31.1.3 工程招标管理制度设计 41.1.4 工程外包管理制度设计 51.1.5 工程项目合同管理制度设计 51.2 工程施工规范化管理制度设计概述 61.2.1 材料设备采购管理制度设计 61.2.2 材料设备使用管理制度设计 71.2.3 工程施工现场管理制度设计 71.2.4 工程施工技术管理制度设计 81.2.5 工程施工质量管理制度设计 81.2.6 工程竣工验收管理制度设计 101.3 营销销售规范化管理制度设计概述 101.3.1 营销管理制度设计 101.3.2 销售管理制度设计 111.3.3 售楼中心管理制度设计 111.4 投资融资规范化管理制度设计概述 131.4.1 投资管理制度设计 131.4.2 融资管理制度设计 131.5 财务会计规范化管理制度设计概述 141.5.1 财务管理制度设计 141.5.2 会计管理制度设计 151.6 人事行政规范化管理制度设计概述 161.6.1 人事管理制度设计 161.6.2 行政管理制度设计 17第2章 工程项目规范化管理制度设计 192.1 工程图纸管理制度设计 212.1.1 图纸自审管理办法 212.1.2 图纸会审管理制度 222.1.3 图纸资料管理办法 252.1.4 施工图设计交底办法 272.1.5 设计变更管理制度 292.2 工程造价管理制度设计 322.2.1 工程预算管理制度 322.2.2 工程结算管理制度 352.2.3 工程竣工决算管理制度 382.2.4 工程项目成本管理制度 402.2.5 工程项目计量管理细则 462.2.6 付款审核审批工作规定 472.2.7 工程尾款支付工作规定 502.2.8 乙供材料设备及分包工程限价管理办法 512.3 工程招标管理制度设计 542.3.1 项目招标管理制度 542.3.2 项目招标文件编写规范 592.3.3 项目招标标底管理规定 622.3.4 规划设计招标实施细则 662.3.5 工程施工招标实施细则 702.4 工程外包管理制度设计 742.4.1 工程承包商管理制度 742.4.2 工程分包商管理办法 782.4.3 工程监理单位管理办法 802.5 工程项目合同管理制度设计 842.5.1 工程勘察设计合同管理制度 842.5.2 工程项目施工合同管理制度 872.5.3 工程委托监理合同管理制度 88第3章 工程施工规范化管理制度设计 913.1 材料设备采购管理制度设计 933.1.1 材料设备采购管理制度 933.1.2 设备招标采购管理制度 983.1.3 材料设备供应商管理办法 1023.1.4 工程物资采购合同管理制度 1053.2 材料设备使用管理制度设计 1083.2.1 施工材料管理制度 1083.2.2 机械设备管理制度 1123.2.3 设备使用管理规范 1143.2.4 材料设备领用回收办法 1163.2.5 施工设备租赁管理办法 1183.2.6 仪器设备档案管理细则 1213.3 工程施工现场管理制度设计 1233.3.1 施工现场管理制度 1233.3.2 施工工地检查办法 1263.3.3 施工进度管理办法 1273.3.4 工程签证管理规定 1313.3.5 工程量统计管理规定 1353.3.6 工程工序交接管理办法 1373.3.7 安全文明施工管理制度 1383.3.8 安全文明施工检查制度 1413.3.9 施工安全设施管理规定 1433.3.10 安全施工作业传票管理制度 1453.3.11 施工现场紧急事故处理办法 1483.4 工程施工技术管理制度设计 1503.4.1 工程技术管理责任制度 1503.4.2 施工组织设计管理制度 1553.4.3 工程项目技术交底制度 1623.4.4 工程技术核定管理办法 1653.4.5 施工技术总结编写细则 1673.4.6 工程技术档案管理办法 1683.5 工程施工质量管理制度设计 1703.5.1 施工质量管理制度 1703.5.2 施工进度质量控制制度 1733.5.3 工程质量检查管理规定 1753.5.4 材料质量检验管理办法 1773.5.5 质量检验仪器管理规定 1793.5.6 工程质量记录控制细则 1803.5.7 工程质量事故处理规定 1823.6 工程竣工验收管理制度设计 1853.6.1 工程竣工验收管理制度 1853.6.2 隐蔽工程验收管理制度 1883.6.3 分部分项工程验收办法 1913.6.4 工程竣工资料管理规定 193第4章 营销销售规范化管理制度设计 1954.1 营销管理制度设计 1974.1.1 营销调研管理制度 1974.1.2 营销策划管理办法 2004.1.3 市场定位管理规定 2024.1.4 销售定价管理制度 2054.2 销售管理制度设计 2094.2.1 楼盘销售管理制度 2094.2.2 销售人员行为规范 2124.2.3 销售合同管理规定 2154.2.4 销售会议管理制度 2174.2.5 销售提成管理制度 2194.2.6 商业地产招商管理制度 2214.3 售楼中心管理制度设计 2254.3.1 客户接待管理制度 2254.3.2 售楼中心日常管理规范 228第5章 投资融资规范化管理制度设计 2315.1 投资管理制度设计 2335.1.1 项目投资管理制度 2335.1.2 项目可行性研究管理办法 2365.2 融资管理制度设计 2405.2.1 融资决策制度 2405.2.2 融资管理制度 243第6章 财务会计规范化管理制度设计 2476.1 财务管理制度设计 2496.1.1 全面预算管理制度 2496.1.2 成本费用管理制度 2566.1.3 固定资产管理制度 2606.1.4 货币资金管理制度 2686.1.5 内部审计管理制度 2736.1.6 工程审计管理制度 2776.2 会计管理制度设计 2806.2.1 成本费用核算制度 2806.2.2 项目效益核算制度 2876.2.3 会计人员工作规范 2906.2.4 会计人员交接办法 2956.2.5 会计档案管理制度 297第7章 人事行政规范化管理制度设计 3017.1 人力资源管理制度设计 3037.1.1 职位管理办法 3037.1.2 招聘管理制度 3107.1.3 培训管理制度 3157.1.4 考核管理制度 3197.1.5 薪酬管理制度 3227.1.6 售楼人员业绩考核办法 3277.2 行政办公管理制度设计 3317.2.1 会议管理制度 3317.2.2 文件管理制度

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

3357.2.3 档案管理制度 3377.2.4 印章 管理办法 3417.2.5 工作服管理办法 3427.2.6 办公用品管理制度
3437.2.7 员工出差管理制度 3467.2.8 员工食堂管理制度 3487.2.9 员工宿舍管理制度 3507.2.10 公务车辆管
理制度 353

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

章节摘录

- 1.公司通过招标方式择优选择具有合法资格与有效资质等级的监理单位。
- 2.监理单位应与所监理工程的施工单位、供应商不存在利益关系。
- 3.工程质量监控人员应要求监理单位密切配合，严格把关。
- 4.发现质量事故，必须组织有关部门详细调查、分析事故原因，提交事故情况报告及防止再发生事故的措施，明确事故责任并督促责任单位按照公司认可的书面处理方案予以落实。事故报告与处理方案应一并存档备案。

第24条隐蔽工程验收 1.隐蔽工程的验收必须由工程技术人员、预算人员、质量管理部联合施工单位、监理单位共同参加，并办理书面会签手续。

2.凡未经验收签证的，施工单位不得隐蔽和进入下一道工序施工。

3.隐蔽工程验收记录按顺序进行整理，存入工程技术档案。

第25条工程进度款控制 1.公司原则上不向施工单位支付备料款。确需支付的，应不超过工程造价的15%，并在工程进度款支付额达到工程造价50%时开始抵扣预付备料款。

2.工程进度款的拨付应当按下列程序办理。

(1) 施工单位按月报送施工进度计划和工程进度完成月报表。

(2) 工程技术部、造价管理部会同监理单位，对照施工合同及进度计划，审核工程进度内容和完工部位（主体结构及隐蔽工程部分需提供照片）、工程质量证明等资料。

(3) 造价管理部整理复核工程价值量。

(4) 按公司有关资金支出审批制度规定的程序批准后予以付款并登记付款台账。

3.施工单位在公司开户银行开具结算账户，以便为公司融洽银企关系和监督工程款项的使用提供便利。

4.工程进度款支付达到工程造价85%时，原则上应停止付款，预留至少10%的工程尾款和5%的保修款，以便掌握最终结算主动权。

第6章工程材料设备管理 第26条明确甲供材料 项目开工前，设计管理部或工程技术部应及时列出所需材料及设备清单，一般按照下列原则决定甲供、甲定乙供和乙供，并在工程施工承包合同中加以明确。

1.公司能找到一级建材市场的、有进口免税计划指标的、有特殊质量要求和价格浮动幅度较大的材料和设备，应实行甲供或甲定乙供，其余材料和设备实行乙供。

2.实行甲供或甲定乙供的材料和设备应尽量不支付采购保管费。

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

编辑推荐

24份 工程项目管理制度设计范本 41份 工程施工管理制度设计范本 12份 市场营销管理制度设计范本 4份 投资融资管理制度设计范本 11份 财务会计管理制度设计范本 16份 人事行政管理
管理制度设计范本

<<房地产企业规范化管理制度设计>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>