# 物业项目拓展方案范文大全通用19篇

来源：网络 作者：情深意重 更新时间：2025-05-17

*物业项目拓展方案范文大全 第一篇20xx年度是项目部蓬勃、发展、壮大的一年。在公司正确方针指引下，项目部经过了入住、装修、乔迁期后，现在已经进入正常的物业管理阶段，在公司各专业部门监督、检查和指导下，项目部服务管理品质得到了较大提升。虽然工...*

**物业项目拓展方案范文大全 第一篇**

20xx年度是项目部蓬勃、发展、壮大的一年。在公司正确方针指引下，项目部经过了入住、装修、乔迁期后，现在已经进入正常的物业管理阶段，在公司各专业部门监督、检查和指导下，项目部服务管理品质得到了较大提升。虽然工作量多，难度大，但是我们会在公司的指导下克服困难，并且有信心、有能力，有条不紊的推进项目的各项工作。

一年一度的工作总结是我们总结成绩，发现改正缺点和不足的平台。项目部在今年取得较好成绩的基础上，将在20xx年的工作中不断完善和创新，使我们的管理水平再上一个新台阶。下面对项目工作进行全面总结。

1、全力完成项目收费任务

项目20xx年度物业费共收取5644户，总费用464367元，收费率达到了87%；20xx年度采暖费共收取5357户，总费用56436元，收费率达到了95%。

2、不断优化完善物业管理人员

通过适时监察监控员工行为规范及服务质量，及时进行人员调控及调整，逐渐选拔优秀人才进入项目，提高整体服务管理水平。

3、与业主建立良好关系

在平时的服务中物业管理人员主动接洽业主，通过多种方式（日常入户回访、每月回访、电话询问、年度业户意见调查表）与业户进行沟通，听取业户的意见，采纳业户的合理建议，对业户不满意的地方进行相应的纠正或预防措施，以满足业户不断变化的需求，最终达到业户满意。据业户意见调查统计，业户电话回访满意率在100%。

4、提高员工服务意识，加强培训

通过日常管理及培训，增强员工服务观念，提高工作效率，适时监察监控。项目部每月都要根据年度培训计划对员工进行业务培训，另外针对员工平时工作中出现的问题进行专项培训。同时项目各专业部门也按计划定期对分包方人员进行培训，使项目员工业务素质和服务意识整体得到了提高。工程部培训567次，客服部培训655次，保安部培训565次。

5、配合集团各项工作

参加集团公司为期一周的销售培训。并组织本项目所有部门经理、主管了解福成会事宜，配合销售部对新开盘小区进行排号，安排人员发放宣传单及有关资料。

6、协助政府相关部门搞好各项工作

参加房管局安排的为期3天的项目经理培训。

7、督导各部门完成各项工作

>客服部完成指标

（1）处理报修及办理各种手续情况

每日填写《报修接待记录》，记录业主来电来访投诉及服务事项，并协调跟进处理结果，及时反馈、电话回访业主。本年度累计业主报修64567张单子，公区维修5457张单子，路面维修75785多平方米，办理装修手续4578户，装修验收5467户，开业主居住证明6865份，发放房产证56557本。办理入住、更名手续67568户。办理长期车位卡、长期卡续费约67875份。

（2）做到了各类通知发布及时

本年度，我项目共计向业主发放各类书面通知6756次。运用短信群发发送通知累计6757次，通知拟发及时、详尽，表述清晰、用词准确，同时积极配合通知内容做好相关解释工作。

（3）建立健全业主档案工作制度并及时更新业主档案资料

为更好的完善业主档案，我项目做到了及时更新、整理业主电子档案和纸制档案。同时对业主的资料制定完善的资料保密、借阅等规章制度，整理并保管地下室业主购买协议，及时更新地下室业主信息资料。保证做到有据可查。

（4）办理物业企业核定三级资质和物价局备案材料

办理物业企业核定三级资质与物价局备案，所需材料均已备齐并移交到相应管理部门。

（5）与数字化平台对接完成

为了更好的服务业主，加强管理，提高服务层次，集团成立了数字化平台。客服部被赋予重任与数字化平台进行业务对接。经双方多次沟通、协调，项目情况、业务办理流程、工作人员档案信息、业主档案信息等已全部对接完成，并逐渐步入正轨。

(6)底商（重点返租房）资料整理

截止于本年度，小区返租底商已有大部分到期，针对于这一点，我项目对小区底商资料进行了重新整理，对已到期商户送达了办理入住通知。保障做好交接工作。

(7)收发室工作：信件的接收与发放

本年度我项目安排人兼管收发室工作，在不影响正常工作的情况下，收发挂号信、包裹单、汇款单7257份，报纸收发数为5678份、杂志收发578份。我项目做到通知、发放及时，记录详细。对未及时领取的661份挂号信、包裹单、汇款单，定期返回邮局并做好相应记录以便查询。

>工程部完成指标：

根据20xx年度设备设施维修保养计划，对设备设施进行保养，有效的保证了公共设备设施的正常运行，在20xx年度未发生一起由于维修保养不到位造成的设备设施无法正常运行的情况，确保设备完好率在98%以上。具体汇报工作如下：

（1）暖气是小区居民取暖过冬之根本。我项目重点针对上一年3#、4#换热站供暖不热的楼群进行了检查，外线阀门进行排查、维修与更换以及对地下室暖气间管道改造，经过半个月供暖发现不热情况大有好转。

（2）外排污水管道的巡查维修，我项目小区内有20\_多个污水井。井内与管壁上积累了大量泥沙和油泥，造成了堵塞与反水，给物业与业主带来了大量的工作与不便。工程部组织了大量的人力，对污水井与管道进行疏通、清掏，期间还对一些下水主管道工程进行了改造(一层应是独立管道，原工程将一部分一层的下水主管道，接到了2层以上的下水主管道上)。保证了小区的正常生活。

（3）消防是小区内必不可少的安全保障设施。为给小区居民的生命与财产增加保障，我项目组织人员对每栋楼，每个楼层的消防设施定期进行巡查、维修与保养，确保消防设施、设备的安全运转。冬季来临，对48#、49#、50#、51#、52#、12#、19#、20#、21#、27#、28#、29#、33#、40#楼地下室一、二层和地上一、二、三层的消防栓头和消防管道加装电热带，避免冬季消防设施冻坏跑水。

（4）为了确保小区的正常供水，我项目工程部对供水管道进行了定期的巡查，如发现滴、冒、跑、漏等情况均及时进行了维修，保证了小区的正常供水。

（5）对小区设施设备进行定期巡查、维护与保养，发现问题均及时处理，确保了安全供电。

（6）对6个换热站的供电系统和电机，进行了一次全面的检查与维保，确保了站里的设备设施的安全运转。

（7）在雨季来临时为减少小区楼体漏水问题，经公司领导批准聘请了专业的维修单位。并对其进行了严格的管理。确保了工程质量和公司的利益。

（8）经公司领导批准聘请了专业的施工单位对23#、24#、25#、26#楼单元前雨遮子进行了新建，确保了业主的安全出行。

（9）对采暖泵进行检查维修，更换采暖补水泵轴承70个，机封15个，维修采暖循环泵14台。对水泵除锈刷漆31台，对关键的阀门进行维修与更换确保开启的灵活。对每个看站员工进行培训，让其会使用药品和化验仪器，化验二次软化水质并做好记录。

>保安部完成指标

（1）安全指标情况

20xx年未发生安全责任事故，重大火灾事故，员工伤亡事故，没有与业主发生重大事件纠纷，安全的完成了年度安全指标。

（2）日常工作完成情况

①处理突发事件22起。

②专业技能培训方面，实行每周训练一次，时间为一小时，按照制订计划开展训练，并定期对训练内容进行考核，检验训练成果，通过半年时间的训练来看百分之90以上员工能熟练掌握初级专业技能，为更好的开展工作和完成任务打下了基础。

通过不断地强化培训及对保安人员及中监控室人员的岗位实操演练，逐步提高了工作效率，完善了整条以人为主的安防线。

③关心保安员的衣食住行，让保安员感受到保安大家庭的温暖，使大家能够安心工作，确保社区安全。

（3）取得的成绩

①今年8月在集团各项目保安大练兵比武中取得总成绩第一名，单项科目消防水带两人快速连接第二名，岗位交接、指挥旗语两个第一名的好成绩。

②配合公安机关查处非法传销窝点三起，营救被传销拐骗妇女两人，配合抓捕在逃通缉犯一人，保安部内部通过监控记录，锁定偷盗电动自行车1人，并在当晚再次实施盗窃时将其堵截抓捕成功，随即移交公安机关处置。

③保安部热心帮助业主解决各种力所能及的问题，帮助业主找到丢失物品30余次，价值约合5万元都以核实后如数交还业主，受到业主的好评褒奖，先后收到业主送的表扬信若干，锦旗5面。

>绿化部日常工作

一、小区绿化进行了改造，对苗木进行移栽，树林修剪完成。各项施工给苗木造成的损坏，做到随时施工随时补栽。

（1）保洁日常管理及巡视检查方面：管理和巡视检查力度不够，导致员工有怠工情况，以及保洁领班不能很好地通过巡视检查及时了解岗上员工工作状态，对员工的不足之处给予正确引导、纠正；

（2）人员培训方面：对现有的保洁员采取的培训方法不得当，部分外地来京务工人员理解程度和文化程度都偏低，甚至没有文化，相当一部分员工不能很好地吸收和执行培训内容的要求；

（3）计划性卫生方面：园区内计划性卫生完成情况不是很好，执行力度和质量欠佳，要求保洁部在安排后及时跟进检查完成情况；

（4）垃圾清运方面：部分业主将生活垃圾堆放在垃圾桶周边，易造成地面污迹和蚊蝇滋生等现象，保洁部及时对生活垃圾桶进行清洁、消毒，保证地面整洁，无异味；

（5）对客宣传方面：在不影响日常工作的情况下，配合地产发放新开盘小区持续发放宣传单。

二、工作上存在不足的方面

1、管理层检查、落实工作的力度还要加强。

2、服务意识、专业知识、责任心、团队意识在此基础上还要提高。

3、培训力度有待提高。

4、分包方人员素质需要提高。

5、硬件设施需要改进。

6、节能意识还需要深入到每个人的心里。

三、20xx年重点工作计划

（一）资源整合与管理

对现有人力资源合理、有效整合与优化，推进以结果为导向的责任目标制度落实。结合项目实际情况，对现有在职人员推行绩效考核评估，落实责任制度，对项目人员实现优胜劣汰。

（二）客户关系的维护与管理

1、区域划分落实工作量化；

2、定期更新全面的业主信息，及时分析汇总业主的主流需求及社区业主的动态

3、转变观念与思想，改变被动服务为主动服务的意识及提高工作效率

4、以业主需求为导向；定期考核考评各项服务指标是否达标；直接与绩效工资挂钩；奖惩分明。

（三）设备设施维护，通过有效现场管控达到设备保值。

**物业项目拓展方案范文大全 第二篇**

>目的:

本次活动不应急功近利，旨在以传统节日举行活动的方式达到与政府部门、涪陵百姓交流的目的。营造本项目浓厚的社区文化气氛，欧式风格与中式文化的完美结合，为今后的销售打下坚实的基础。改善x公司品牌在x市民心中的.形象，加深市民对x公司品牌忠诚度。

>活动时间:

20xx年9月8日(晚上9:00-11:00)

>活动地点:

x山水城临湖广场参加人员:政府领导、前期业主、意向客户、公司员工活动人数:200人左右

>活动要素:

领导讲话、歌舞表演、现场互动、美食品鉴

>现场布置:

现场布置以中国传统的红灯笼为主调，配以中式的小装饰，凸显中国节、中国味。设置水景、灯光等渲染气氛。搭建舞台，用于表演和互动，设置嘉宾席，摆放月饼、瓜子、水果、饮料等供嘉宾品尝

>活动安排:

来宾就位，领导祝福，主持人宣布活动开始

歌舞表演开始，来宾品尝美食

互动环节一，来宾通过腾讯“上墙”功能，以短信或微博形式发送中秋祝福，现场大屏幕上实时显示

互动环节二，主持人现场出谜语，来宾上台猜谜语，猜中者奖励月饼一盒

游览园林环节，来宾现场可自由游玩或继续品尝美食、聊天，来宾可陆续自由退场

>服务接待:

活动当日下午6点看房车全部启动，接送嘉宾到达x山水城项目

现场物业接待以古装形式出现，进行现场礼仪服务

晚上11:00，活动结束后，看房车按班次轮流送来宾退场

>活动报名:

邀请方式

政府领导:通过邀请函形式邀请前期业主:置业顾问筛选客户进行电话邀请意向客户:置业顾问邀请，并告知到访客户活动信息x市民:涪风论坛发帖，有意向参加者于销售中心报名公司员工:内部通知，活动时于现场凑人气

信息发布

通过报版、短信、涪风论坛发帖、置业顾问邀请等方式发布信息。

**物业项目拓展方案范文大全 第三篇**

>一、三个小区公共事务方面

1、全面推行租赁经营服务工作，召开全体工作人员总动员会，明确租赁服务意义目的，统一思想，集体学习相关业务推广内容和业务办理操作流程，确保工作正常进展。

2、为提高费用收缴率，确保财务良性循环，以专题会议形式组织各物业助理、前台人员、领班级以上人员进行学习《各种费用追缴工作流程》。

3、以专题会议形式，组织三个小区管理骨干及相关工作人员集体学习《案例通报管理制度》、《案例通报操作流程图》及相关作业表格，明确责任关系，杜绝各种同类负面案例再次发生，全面提高管理服务质量。

4、制定《保安器材管理规定》，包括对讲机、巡更棒、门岗电脑等，并认真贯彻实施，明确责任关系，谁损坏谁负责，杜绝各种不合理使用现象。

5、回顾三个小区从去年7月份以来各方面情况，以对比分析、寻找差距，为下一步工作提高作出更可行的具体措施。

>二、xx华庭项目

1、全力抓好30-35幢物业移交工作，确保业主满意。

2、督促管理处及时做好26-29幢摩托车位车牌的制作及安装;并督促管理处及时颁发通知，要求业主在5月20日前到管理处办妥租赁停放手续，该区域摩托车从6月1日起全面执行收费。执行前协调保安做好落实工作。

3、继续跟进26-29幢绿化种植工作。

4、督促及时做好部份绿化带残缺空白补种工作。

5、督促工程部做好30-35幢相关附属工程，如：道路、园林绿化、监控中心、仓库、车位规划等。

6、做好个别岗位人员调整和招聘工作(如：绿化组长到位、管理处负责骨干到位等)，确保项目工作正常运行。

7、拟定xx华庭首届业主委员会成立方案及筹备会一系列工作措施，为创建市优工作打好基础。

>三、xx居项目

1、对第三期部分摩托车不配合管理工作进行加强，发挥标识识别作用，强化凭办理租赁手续方可停放，加强收费工作。

2、加强第四、五期摩托车租赁办理管理工作，杜绝各种长期免费停车现象，维护秩序正常。

3、与财务协调，及时做好坏帐处理。

4、督促全面检测该项目红外报警系统情况，找出问题所在，并做好相应改善，确保系统的灵敏度和正常运行。

5、对个别业主在私家花园内乱搭乱建的屋棚动员拆除，以免影响整体观容。

6、督促完善该项目小区商铺的资料管理。

7、督促做好第一期、第二期部分楼梯个别部位的朽木处理，维护物业的完好。

8、督促做好第五期共7幢对讲机故障检修。

>四、xx项目

1、做好外围红线报警的使用与维护，包括内外围两侧绿化植物遮挡的修剪等工作。

2、制定安全警报现场跟踪与核实，并明确解除警报及记录操作相关要求，避免作业疏忽。

3、跟进落实好会所泳池的开张营业，并做好相应的管理与维护工作，包括门票发售、泳池水质处理等。

4、督促做好12-15幢相关附属工程，包括架空层车位地面栏杆的安装、车位产权面积的明确(公司要求架空车位出售)、园林绿化、保安室、监控室、仓库等工作的完善。

**物业项目拓展方案范文大全 第四篇**

根据广州市物业管理的现状，结合我司在管楼盘的实际情况，为不断提高物业管理服务水平和质量，加强员工队伍综合素质修养和提高综合管理能力，加强与业主的沟通及合作，不断增进与业主之间的了解，满足业主的需求，不断提高业主的满意度，以最小的成本为公司获取的社会效益、环境效益和经济效益，特此，管理部拟定20XX年的工作计划如下：

一、严格例行季度检查制度；

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，对未达标准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。

二、认真贯彻执行我司的ISO9001：20XX质量管理体系，完善各管理处的档案资料；

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。

三、做好迎接“市优”、“省优”评比的准备；

随着我司工作日新月异的进步，我司将于20XX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，尽的努力完成公司的预定指标。

四、提高管理费和停车收费率；

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20XX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。

五、跟进工程维修和外包合同的实施；

及时了解和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。

六、签订业务合同；

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。

七、组织员工培训，为员工提高自我综合素质搭建学习的平台；

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。

八、落实奖罚制度，以提高各管理处的服务水平；

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。

九、监督各管理处工作计划的落实；

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。

十、开展多种经营；

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。

十一、加强企业文化的建设；

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。

20XX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。

**物业项目拓展方案范文大全 第五篇**

为体现公司企业精神，增强员工的团结协作感，促进员工之间的沟通，公司计划8月份组织员工举行翠华山一日游活动，具体如下：

>一、活动意义：

丰富员工业余生活，促进员工之间的沟通，让员工放松心情，增强集体凝聚力和团队精神。

>二、活动时间：

>三、活动口号：

放松心情、勇攀高峰！

>四、活动地点：

xx森林公园

>五、参加人员：

20xx年新进公司员工xx人，人企部xx人

>六、行程安排：

①、7：00从xx公寓统一乘车前往xx景区。

②、8：30到达xx景区，进入山门开始游览。

③、9：30—12：00步行沿十八盘攀登而上，沿途可欣赏翠花飞鸿、清崖银联、地质博物馆等景点；徐徐而上，登上山顶，在游览素有“中国山崩奇观”之称的山崩地质遗迹景区游览，了解山崩地震、地质科普知识，体验冰风洞奇特景象，领略夏日春景，感受大自然得到魅力。

④、12：00—13：00在在天池边用餐、休息。

⑤、13：00—15：30在天池自由游玩，可在“天池”、“迎客松”留下青春美好的记忆和珍贵友谊。也可攀登x峰拜谒太乙神，或是游览x庙祈祷爱情。

⑥、15：30—17：00在度假村就餐。

⑦、17：00—18：30统一在山门口停车场集合乘车返回xx公寓。结束愉快的旅行。

>七、注意事项

1、此次活动为户外运动，请参与人员务必准备好背包，合适服装、鞋袜、相机以及必要的日常用品。

2、游玩当天早餐自备，中午由公司统一配发简便午餐，下午三点半在景点处统一就餐，员工可根据自身情况配备少量食物和水。

3、提醒全体人员出发前手机充足电，出游全程保持手机处于开机状态，方便联系。

4、行为举止大方得体，注意维护公司形象，不在风景区里大声喧哗，乱扔垃圾，破坏公物，破坏环境。

5、期间出现任何突发情况时，要及时上报负责人，负责人及时处理好应变工作。

6、在游玩中，请各组确认人数、注意安全，不要拥挤，依次进入景点。在危险区域，要尽量结伴而行，千万不要独自冒险前往。

7、必须严格遵守时间规定，并准时到达集合点，及时清点人数。一切听从负责人的安排。

8、请您保管好自己的行李。特别是手机、钱包及其他贵重物品。并应时刻提醒自己不要遗忘物品。

>八、各队负责人电话

第一队xx

第二队xx

第三队xx

具体分组名单见附件《xx之行分组名单》。

**物业项目拓展方案范文大全 第六篇**

>一、指导思想

以党群众路线教育实践活动精神为指导，以“业主满意”为出发点，坚持“政府引导、市场主导，属地管理、业主参与”原则，开展住宅小区物业管理突出问题专项整治，不断完善提升物业管理服务水平，为建设美丽、和谐潍坊奠定坚实基石。

>二、整治重点

通过专项整治，切实解决群众反映强烈物业管理体制不理顺、物业服务水平偏低、维修资金使用难、业主委员会组建率不高、老旧小区管理难等突出问题。

>三、整治措施

(一)理顺物业管理体制。将小区物业管理纳入社区管理体系。各区(开发区)物业主管部门要加强协调，20XX年底前，建立区物业主管部门、街办、居委会三级物业管理监管体制，并将物业管理纳入各区(开发区)对街办、居委会工作考核内容。物业主管部门应设立专门物业管理办公室，配置足够数量专职工作人员;街办要明确物业管理分管领导，落实专职工作人员;每个居委会应配备2名以上人员专门负责物业管理工作。

(二)加强业主委员会组建工作。各区(开发区)物业主管部门要完善业主委员会组建及运作工作制度和业务流程，督促街办在符合条件住宅小区牵头组建业主委员会。业主委员会选举产生后，指导其在60日内与业主大会新选聘物业企业签订物业服务合同，实现“前期物业”与“后期物业”有效衔接;尚未按规定签订物业服务合同，于8月底前补签到位。

(三)完善提升物业管理服务水平。一是提升从业人员整体素质。各区(开发区)物业主管部门要对辖区物业管理专业人员分层次、分类别、分工种进行全面培训，8月底前全部轮训一遍;加强对业主委员会主任及委员培训，提升其开展业主自治工作能力;严格落实物业管理师制度，利用两年时间，逐步将物业管理师与企业资质、项目经理上岗等工作挂钩，提升从业人员知识层次;新设立物业企业，从业人员经培训取得上岗证书后方可申请办理资质。二是开展物业管理优秀项目复核。年底前，对20XX年至20XX年期间获得国家、省、市级优秀物业管理项目进行复核，对达不到标准项目责令整改，整改仍不合格项目，按有关规定撤销荣誉称号。8月底前，各区(开发区)物业主管部门完成辖区优秀项目复核，9月份开始市局进行检查验收。三是充分发挥市场调节作用。进一步简政放权，放开物业管理招投标代理和开标有形市场，建立更加公平、公正、公开市场竞争秩序。四是开通物业服务投诉举报热线。通过热线电话统一受理物业管理投诉举报，建立科学、高效投诉处理制度和运作机制，及时为群众解决问题。

(四)提高住宅专项维修资金使用效率。一是修改完善维修资金使用办法，精简工作流程，缩短办理时限，提高办事效率。二是实施“否定表决”方式。通过公示征求业主意见，表达反对意见业主未超过三分之一，即可使用维修资金，解决“三分之二”签字难题。三是细化应急使用范围。对危及业主生命财产安全维修问题进行梳理，列入应急维修范围，启动应急使用程序，将资金及时拨付到位，切实维护业主权益。

(五)实施老旧小区更新改造。开展“城市更新、扮靓潍坊”行动，利用四年左右时间，对市区老旧小区存在楼宇功能落后、环境脏乱差、配套设施不全、居住生活不方便等问题进行集中治理。20XX年，奎文、潍城两区分别完成2个老旧小区更新改造，坊子、寒亭、高新三区分别完成1个老旧小区更新改造。各区应建立老旧小区长效管理机制，对老旧小区接管单位给予一定补贴。

>四、组织保障

(一)强化组织领导。各区(开发区)物业主管部门要深刻认识物业管理专项整治工作重要意义。为加强组织领导，市里成立物业管理专项整治工作领导小组，由局长为组长，有关科室(单位)负责人为成员，办公室设在市物业办。各区(开发区)物业主管部门也要成立相应组织机构，加强组织领导，确保各项工作落到实处。

(二)加强督查考核。各区(开发区)物业主管部门要对专项整治任务目标进行认真分析，分解落实到人，建立目标考核和责任追究机制。工作中要深入社区、企业及业主家中，加强问题调研，充分征求意见，切实为企业和群众排忧解难。8月底，市局群众路线教育实践活动领导小组将对各区(开发区)物业管理突出问题专项整治工作完成及进展情况进行考核，工作落实不到位，影响全市整治活动效果，按规定追究相关责任。

**物业项目拓展方案范文大全 第七篇**

>一、活动主题：

凝聚新感悟、放松好心情

>二、活动宗旨：

活跃团队气氛，加强团队协作；提高团队积极性，丰富企业文化

>三、活动人员：

xxx

>四、活动时间：

20xx年5月3日14:00―18:00

>五、活动地点：

怀远山基地

>九、活动内容：

（一）团队搭建：

1、抽扑克牌的方式随机分3组（5分钟）；

2、选队长、制定队名、队呼、队形、队歌（15分钟）；

3、团队展示（5分钟）；

（二）活动一：同心协力。两人背对背做下，中间没有空隙，然后一起站立，每组3―4组选手，依次进行，速度最快的获胜。

（三）活动二：攻城略地。每队四个人，在一开的报纸上站立，每轮将报纸对折，站立十秒为通过，只剩两组后由时间坚持最长的获胜。

（四）活动三：通天塔。每队一份报纸（大份），一卷胶带，制作通天塔，制作的最高而且在10秒内不倒的为获胜队。（10分钟）

（五）活动四：激流勇进。每队一份报纸（大份），一卷胶带，制作轨道。15分钟完成轨道。在开阔地进行比赛，每对选取6名选手，传输轨道，首先到达终点且轨道没有断裂的为获胜队。

（六）活动五：共绘蓝图。每队一张一开白纸和一盒彩笔。由各队分别绘制各队十年以后的公司景象（20分钟）。完成后由各队选一名选手进行解说。之后由其他队员对非本队的表现进行投票。得票多者为获胜队。

（七）感悟与分享。让各队队长和组员对本次活动的感悟做分享。

注：1、如无明显的队长人选，可以选用一块五毛的游戏选取队长。

2、五次活动得分之和最多者为最后获胜队。为提升比赛悬念可以依次增加分值。

**物业项目拓展方案范文大全 第八篇**

>一、活动背景：

每年的五月初五是我们中华民族的传统节日——端午节。为迎接端午佳节到来，丰富业主们精神文化生活，促进邻里和睦。

>二、活动目的：

1、为了活跃小区文化气氛，增进邻里之间的友谊。

2、提升物业服务品质。

>三、活动主题：

粽叶飘香迎端午，幸福和谐邻里情

>四、活动组织：

总协调：

组长：

组员：

>五、参与对象：

小区业主、住户

相关单位

>六、活动时间：

6月17日下午14：30—17:00

>七、活动地点：

小区广场

>八、活动方案及具体流程：

1、活动流程

14:30—15:30 负责人致辞、包粽子

15:30—16:00 互动环节—端午节知识竞答

16:00—16:30 吃粽子

17:00活动结束收尾工作——全体物业人员

注：15:30包完粽子后可拿到食堂煮熟，或自己带回家蒸煮。

2、前期准备

⊙准备2个活动横幅，题字：“粽叶飘香迎端午，幸福和谐邻里情”。—由\*\*\*装修公司赞助。

⊙发短信通知业主5月18日的活动及具体时间。

⊙各单元门及公告栏张贴通知。

⊙发OA及短信通知各业主及住户。

⊙落实所需的材料与道具，如粽子的相关原料，与食堂联系锅灶等。

⊙确定参与此活动的人数，并做人员具体分配。

⊙让会包的人当师傅教学员怎么包。

⊙包粽子采取比赛方式，以最终所包粽子数量及质量为平价标准进行最终评比，观众举手投票计数评定。

⊙包粽子优胜者以实物评为奖品。

⊙端午节知识问答环节回答问题者若答对问题将获得一份小礼品。

⊙制作知识问答的相关题目。

⊙活动现场拍照留恋。

**物业项目拓展方案范文大全 第九篇**

>一、活动目的

通过拓展活动来拓展企业人员的潜能，提升和强化个人心理素质，帮助企业人员建立高尚而尊严的人格；同时让团队成员能更深刻地体验个人与企业之间，下级与上级之间，员工与员工之间唇齿相依的关系，培养整体作战的全局意识和合作精神，提高团队绩效，激发出团队更高昂的工作热诚和拼搏创新的动力，使团队更富凝聚力。

>二、计划时间、地点、费用

1、时间：XXXX年XX月XX日（星期天）

2、地点：深圳南澳西冲仙人掌海滩

3、标准：XX元/人（暂按100人核价）

现有人员XXX

4、公司购买饮用水：XX元\*XX支/人\*100人=XXX元

费用合计约：XXX元/人\*XXX人+XXX元饮用水费+XXXX元晚餐费=XXXXX元

带家属费用自理。

费用包括：

1）50座往返交通费

2）培训费（专业教练执教）

3）器械费

4）培训场地使用费

5）西冲景点门票

6）一正餐（8菜1汤）

7）快艇登岛8）优秀的导游服务费

9）横幅特别赠送：精美旅游帽一顶、矿泉水每人一支、旅游意外险10万 、横幅一条费用不含：个人消费项目

>三、活动内容及时间安排

7：20-7：30全咳嗽痹公司楼下集合

7：30-7：35点名清点人数

7：40准时出发

9：00-11：30开始拓展项目活动（详见下表）

12：00-13：30午餐

14：10-15：30大家可乘坐快艇前往美丽的情人岛

15：30-17：30沙滩游戏

18：00-19：30晚餐

**物业项目拓展方案范文大全 第十篇**

为了提高公司团队的协作精神,提高员工的积极性，为员工创造一个融洽、和谐、健康的氛围，增进员工之间的默契和感情。

>一、活动背景

本方案通过组织公司员工的户外拓展活动，使大家充分领略团队协作的重要性，培养团队精神，提高团队意识，从而提高每个员工的配合度，提高整体作战能力。

>二、活动目的

1.团队协作、活跃公司整体员工的气氛，增强凝聚力。

2.营造、烘托组织的重要性、提高组织纪律意识、增强集体荣誉感。

3.体会团队与单兵作战的效果，充分融入团队、增强归属感。

4.增进了解、加强沟通、增进目标认同、激扬团队士气。

>三、参加人员：

公司全体员工(约60名)

>四、活动内容：

烽火丛林野战

以“团队”为主题和组织形式，以体验式团队训练为工具：增进学员的团队意识和团队凝聚力将培训中学习和体验到的新思维、工作方法迁移到工作中课程中，融合心理分析、管理理念和工作技巧：

加强培训师与学员之间的互动性让体验与思考、检验与分享诸环节构成积极向上的循环促使学员个人认识不断深化，团队的整体表现水平不断提高。

**物业项目拓展方案范文大全 第十一篇**

>一、修改和制定有关的管理文件

1、管理规约——对北北京街商业广场物业及其设备，服务设施的管理、保养、保险以及维护所订立的规定，达到对该物业的统一管理，以保证该物业的所有业主和租户有效地使用其物业单元，并规定各业主和租户对该物业的管理及公共开支所需负责的适当比例、以及权利、义务。

2、用户手册——方便各业主及租户进一步了解北京街商业广场的物业情况和管理运作规定，旨在保障北北京街商业广场全体业户和租户的利益而制定的手册。

3、装修指南——向各业主及租户详细介绍各业户在自己单元内进行装修、改造等工程必须遵守的规定和必办的手续，以及介绍北京街商业广场物业设施情况，以协助和指引各业户进行内部装修时不影响整个物业的公共设备、设施、中央系统、楼宇结构和其它业户单元的正常使用。

>二、制定各项管理程序及规定

1、商铺物业交收程序；

2、商铺装修的.报批和验收程序；

3、商铺装修的监控程序；

4、公共地方的清洁、绿化的监管和监控的程序和规定；

5、公共设备设施的监管维护和报修程序；

6、投诉处理的程序；

7、意外和紧急情况处理的程序；

8、非办公时间出入商场的管理规定；

9、货物出入的管理规定和大宗物品放行的规定；

10、日常运作的物业管理程序和物业状况的管理规定。

>三、物业管理服务质量的控制和制度

1、各部门工作手册的制定（包括岗位责任制、工作程序和流程、工作细则）；

2、各岗位的（部门）纪律制度；

3、各岗位服务标准；

4、考核制度和持续改进的措施。

>四、商场竣工前对商场设施管理的前期介入

前期介入有利于商场的日后管理，避免发生重复投资或资源浪费，对发展商有利无弊，其范围包括但不限于以下方面：

1、参照商场的图纸设计，为商场日后管理的方便与完善，提早设计及更改有关设备设施及有关的功能布局，以避免重复投资或浪费资源。

2、根据我们的专业管理经验，向发展商早期提出合理化建议。如设备设施的选择，管理设施的设置等等。

3、早期熟悉商场设备设施情况，协助发展商监督设备安装及调试，监控有关工程质量，并对商场的隐蔽工程进行早期的验收。

>五、验收和接管

将配合发展商，按照北京街商业广场的工程进度，分期分批地对商场物业验收和接管，包括以下方面：

1、对隐蔽工程验收和接管；

2、对楼宇工程质量的验收和接管；

3、对设备和设施的验收和接管；

4、对装修质量的验收和接管；

5、对各项工程和设备的竣工图，使用说明书，质量保证书等以及图纸和文件资料的接收并存档；

6、所有交付给业户的商场物业单元，均由物业管理公司先验收接管后，再代表发展商交付给业户，并代业户跟进各项收铺时查出的遗漏工程问题。

>六、接管后的物业管理工作

1、代表发展商向业户进行商场物业交收工作，并跟进收铺后的遗漏工程的完善工作。

2、跟进北北京街商业广场工程的土建、机电设备设施、智能化项目、公共设施的各项遗漏工程，督促承建商完善各项遗漏项目。

3、执行日常的保安管理：

1）利用先进的硬件设施，如电子巡更系统、对讲系统、闭路电视监控系统、烟感报警安全防范系统等，对北京街商业广场商场物业实行24小时无间断的安全管理。

2）制定合适的各项安全管理制度，如每小时巡楼次，“紧急和意外事件处理程序”等做好安全管理，力求无罪案发生率。

3）制定合适的消防工作计划和制度，确保北京街商业广场物业的防火工作安全可靠。

4）制定保安人员的招聘标准，促使保安员持证上岗，并进行业务培训和素质教育，特别强调“热情有礼、宾客至上”的服务意识，使保安队伍成为北京街商业广场物业管理形象标志。

5）加强管理检查，建立考核和奖罚激励机制，坚持持续改进，保持保安队伍的服务质量和水平。

6）加强管理检查，建立考核和奖罚激励机制，坚持持续改进，保持保安队伍的服务质量和水平。

4、执行日常的物业保养和维护工作

1）物业管理员每天定期巡视商场物业整体各部份，检查物业状况及设备设施状况，及时安排设施的维修，易耗件的更换等。

42）物业管理员每天巡视检查公共场所，公共地方的清洁卫生标准及质量，确保北京街商业广场的高质量清洁水准。

3）物业管理员每天巡视检查北京街商业广场的室内外绿化保养及布置，以及节假日的灯饰、促销活动，外墙清洁等。

5、执行日常的设备保养维护工作：

1）制定和执行工程及机电设备的维护和保养计划，建立设备档案、设备卡。

2）对物业潜在的隐患提出整改方案及安排整改。

3）对物业的设施进行定期维护和翻新。

4）制定及执行设备维修计划及方案。

5）制定及执行各项节能方案。

6、做好二次装修监控工作：

二次装修监控是物业管理中相当重要的一环，如二次装修监控不好，直接导致影响物业的质量，破坏中央系统工程，影响已入住业户正常生活等多项问题，故将会按以下制度执行。

按照《装修指南》规定执行二次装修商铺单元的装修申报、审批、监控和验收的程序制度，确保装修单元不影响其它单元以及商场物业的结构和公共设施、中央系统等，确保装修期间不发生重大事故和火灾、水淹等。

**物业项目拓展方案范文大全 第十二篇**

>一、活动主题：

凝聚新感悟、放松好心情

>二、活动宗旨：

活跃团队气氛，加强团队协作；提高团队积极性，丰富企业文化

>三、活动人员：

长森林业公司全员

>四、活动时间：

20xx年5月3日14:00―18:00

>五、活动地点：

怀远山基地

>九、活动内容：

（一）团队搭建：

1、抽扑克牌的方式随机分3组（5分钟）；

2、选队长、制定队名、队呼、队形、队歌（15分钟）；

3、团队展示（5分钟）；

（二）活动一：同心协力。两人背对背做下，中间没有空隙，然后一起站立，每组3―4组选手，依次进行，速度最快的获胜。

（三）活动二：攻城略地。每队四个人，在一开的报纸上站立，每轮将报纸对折，站立十秒为通过，只剩两组后由时间坚持最长的获胜。

（四）活动三：通天塔。每队一份报纸（大份），一卷胶带，制作通天塔，制作的最高而且在10秒内不倒的为获胜队。（10分钟）

（五）活动四：激流勇进。每队一份报纸（大份），一卷胶带，制作轨道。15分钟完成轨道。在开阔地进行比赛，每对选取6名选手，传输轨道，首先到达终点且轨道没有断裂的为获胜队。

（六）活动五：共绘蓝图。每队一张一开白纸和一盒彩笔。由各队分别绘制各队十年以后的公司景象（20分钟）。完成后由各队选一名选手进行解说。之后由其他队员对非本队的表现进行投票。得票多者为获胜队。

（七）感悟与分享。让各队队长和组员对本次活动的感悟做分享。

注：1、如无明显的队长人选，可以选用一块五毛的游戏选取队长。

2、五次活动得分之和最多者为最后获胜队。为提升比赛悬念可以依次增加分值。

**物业项目拓展方案范文大全 第十三篇**

>一、活动目的

元宵佳节来临之际，组织青年员工进行户外拓展活动，以此激发员工的潜能，提升和强化个人心理素质，丰富员工生活，为青年员工创造一个融洽、和谐、健康的氛围，调动工作积极性，缓解工作压力，实现劳逸结合，同时让团队成员能更深刻地体验人与人之间唇齿相依的关系，培养整体作战的全局意识和合作精神，提高团队绩效，激发出团队更高昂的工作热诚和拼搏创新的动力，使团队更富凝聚力。

>二、计划时间、地点、费用

1.时间：20xx年xx月xx日

2.地点：xxxxx

3.标准：XX元/人（暂按100人核价）活动预算：xxxx

>三、活动内容及时间安排

7:20-7:30全部人员在公司楼下集合

7:30-7:35点名清点人数

7:40准时出发

9:00-11:30开始拓展项目活动

12:00-13:30午餐

14:10-16:30自由活动，可去往滑雪场进行雪上项目

16:30-17:30清点人数、返程

>四、活动具体方案

活动对象：公司全体青年员工活动组织者：

游戏活动：

1、五毛和一块

规则：在游戏中，男生就是一块钱，女生则是五毛钱。

游戏开始前，大家全站在一起，裁判站边上。裁判宣布游戏开始，并喊出一个钱数（比如3块5、6块或8快5这样的），裁判一旦喊出钱数，游戏中的人就要在最短的时间内组成那个数的小团队，打比方说喊出的是3块5，那就需要三男一女或七女或一男五女之类的小团队。请记住动作要快，因为资源是有限的，人员也很少有机会能平均分配，所以动作慢的同志可能会因为少几块或几毛钱而惨败，所以该出手时就出手，看见五毛(mm)先下手为强；

当然动作快的人员不要一味的拉人，有可能裁判叫的是3块5，但你们团队里已经变成5块了，这时候你就需要踢人了，该狠心时就狠心，一般被无情踹出去的都是可怜的一块。反应要快，裁判一说出来钱数，就要立刻知道分别由几男几女的团队可以达到要求；动作也要快，抢五毛和踢一块都要又快又狠。

2、一反常态。

规则：上场的队员听主持人的号令，作出与号令相反的动作。比如，主持人说举右手，队员则举左手。

3、占领阵地。

规则：每队六人要求游戏开始后先共同站在一张报纸上，各人身体的任何部位，不得碰地，成功后再撕去一半报纸站，接着再撕去一半??直至失败，最后以最佳办法能站进最小报纸的队为胜。

4、坐地起身

项目类型：团队合作型

道具要求：无需其他道具

场地要求：空旷的场地一块

项目时间：20分钟-30分钟

游戏规则：

要求四个人一组，围成一圈，背对背的坐在地上；

在不用手撑地站起来；

随后依次增加人数，每次增加2个直至10人。

在此过程中，工作人员要引导同学坚持，坚持，再坚持，因为成功往往就是再坚持一下。

活动目的：这个任务体现的是团队队员之的配合，该项目主要让大家明白合作的重要性。

5、搭桥过河

项目类型：户外素质拓展游戏、竞技娱乐游戏参赛人员：每队派六人上场（2男4女）

场地要求：一片空旷的大场地

比赛赛距：30米需要道具：小地毯（报纸或者毛巾布等）游戏规则：赛道两头各一组，每组分三人自由组合，起点组手持四块“小地毯”，由第一名队员向前搭放“小地毯”，第三个队员不断地把身后的“小地毯”传给第一个队员，三人踩着“小地毯”前进30米，其距离为30米（以一篮球场宽为准，来回），要求脚不能触地，绕过障碍物回到起点，待三人全部过界后另一组将接过“地毯”以同样的方式往回走，最先到达起点的为胜。按时间记名次，按名次记分。

竞赛规则：

（1）、参赛队队员在起点线外准备。待一组队员全部到达终点时另一组才能开始接力。

（2）、比赛过程中只要有脚触地的情况，均视为犯规。并按触地次数对比赛用时给与增加。

活动目的：本活动旨在培养团队协作能力和战略战术，训练团队内部的协调能力。

6、留影返回

**物业项目拓展方案范文大全 第十四篇**

>一、目的：

为响应及积极配合总公司红头【20xx】12号文件的宗旨，加强物业公司管理、提高工作质量、工作效率，根据曾立品董事长提出的企业文化建设“一种色彩、一种声音、一种步调”和企业管理“一家人、一盘棋”、“一台戏”精神，特制定本方案。

>二、活动评比成员：

组长：

成员：行政人事部人员品质部成员

>三、实施步骤：

1、学习宣传阶段：

各部门组织人员学习公司“质量效益管理年”活动精神，结合公司《员工手册》，从考勤、日常管理等方案认真严格执行公司各项规章制度。

2、评比阶段：

（1）评比依据：

①品质部检查结果评分；

②各部门工作计划完成情况；

③出勤率；

④部门互评；

（2）评比办法：

评比依据权重说明考评人附表

品质检查结果20%根据每月情况汇总品质部负责人品质检查结果表

各部门工作计划完成情况50%根据每月上报工作计划结合每月工作总结对比李副总工作计划考评表

出勤率10%部门人员每月考勤行政人事部考勤表

部门互评20%部门互评各部门部门互评表

**物业项目拓展方案范文大全 第十五篇**

>主题：

青春飞扬

>活动目的：

穿越困难，征服障碍，的个人胜利并不是我们终极的目标，我们重视团队合作，个人英雄主义在这里无用武之地，激发每一位队员的潜能，集合团队的力量才能征服逆境，才是我们整个团队最终的胜利。

>活动时间：

20xx-7-22——20xx-7-23

>活动地点：

xxxx区

>活动内容：

1、8：00 员工天河城北门口集合出发，一路欢歌笑语前往九峰山

2、10：00 到达九峰山景区，下车后稍做调整后，大家集体泡温泉。

3、12：00 返回宾馆用中餐。

4、13：00整装出发前往景区拓展训练营

5、14：00 “双人跳”

>赛道设置：

此赛道设置为两块泡沫板，长2m，宽，厚度约为80cm，中间相隔约。（此环节赛道约为6m）

规则：

两人三足一起跳，同时跳上第二块板即可。

两人身体任何部位都不能接触地面，否则淘汰。

趣味性：

两人绑在一起同时起跳有一定难度，很容易被同伴绊住。

中间距离约为，看似简单，但实际操作困难。

6、15：00 “过障碍”

赛道设置：

此赛道设置为一根横杆，离地面高度约为1m。（此环节赛道约为4m）

规则：

两人三足继续前进，但必须从横杆底下穿过。

选手可以采取不同姿势通过，但手不能触地。

横杆只是轻轻被架着，只要碰到即会脱落，横杆落地则选手淘汰。

趣味性：

横杆设置较低，不仅考验着选手的技巧，同时也考验了选手的协调性与柔韧性。

此环节同样也是看似简单，操作起来有一定困难。

7、16：00 “独木桥”

赛道设置：

此赛道设置为两个桥墩，大小为1m3，中间相隔5m，上架一根半径为10cm的独木桥，下面为水池。（此环节赛道约为7m）

规则：

两人必须从独木桥上通过，依然是两人三足。

通过方式可自行选择，跌落水池则淘汰。

趣味性：

两人绑在一起通过独木桥，速度必将减慢，随之导致桥身晃动厉害，很容易跌入水池。此环节的难度和趣味性也就体现于此。

8、17：00 “小心陷阱”

赛道设置：

此赛道设置为15个废弃轮胎。

每个轮胎内圈直径约为50cm，以三列形式摆放。（此环节赛道约为5m）

规则：

此环节比的是速度，两人迅速踏过轮胎区即可。

选手可选择踏在轮胎上或轮胎圈中（即陷阱），但不能踏出赛道两侧所设的黄色警戒线。

选手单脚或双脚踏在黄色警戒线上或踏出警戒线则淘汰。（摔跤不淘汰）

趣味性：

轮胎设置较多，两人三足一起快速通过有很大的难度。

两名选手如配合不当，则很容易踏入陷阱或摔倒，那么选手如何通过此环节就是其趣味性所在。

9、17：40 自己动手扎起营帐，布置自己的临时家园。（露营）

10、19：10 篝火晚会：熊熊的篝火、劲暴的音乐、美味的烧烤、管够的啤酒、有趣的游戏、绚丽的烟花、浓浓的情谊这一切将让你度过一个难忘的夜晚。

11、22：10 晚会结束，洗漱就寝。

>第二天

1、07：10 起床，洗漱，晨练。

2、08：10 收拾营地（留下的只有脚印，带走的只有照片）

3、08：30 早餐（到景区酒店用早餐）

4、09：00 乘车前往九峰山热带雨林森林公园

5、10：00 到达森林公园

6、10：30 挑战团队的力量，超越自我的极限。你敢一试身手吗？开展惊险刺激的户外野战探险项目。

10人一组，分成两个小队；自创团队口号；各队推选出一位队长，由各队长带领队员进行仿真CS丛林野外大作战。

7、12：00 仿真CS丛林野外大作战颁奖仪式（第一名：公司产品500元/…………）

8、12：30 合影留恋

9、13：00 中餐

10、14：00 带着疲劳的身体，愉悦的心情乘车返回

活动费用预算：

1、 包车费用：来回1600元

2、 拓展训练教练费300元/人 共计600元

3、 人均费用290元/人

安全注意事项：

1、野外探险存在一定的危险性，活动须加强自我保护；

2、背包及携带物品需做好防水准备；

3、个人着装要求：宽松休闲长衣长裤，（绝对不允许穿高跟鞋）；

4、个人自备：旅游鞋及备用球鞋、宽松耐磨长袖衣裤、饮用水。

5、尽量不携带金属、塑料等不易溶解包装的食品进入保护区，不要破坏区内的自然生态环境，做到“留下的只是你的脚印，带走的只是你的留影”；

6、注意安全，遵守团队纪律，集体行动，不擅自离开设定行进路线和活动范围。

**物业项目拓展方案范文大全 第十六篇**

>一、训练背景及目的

由于公司的业务规模日益扩大，新进员工随之增多，为加强新、老员工之间的情感交流，培养他们的责任意识、沟通意识、创新意识和团队合作意识，打造一支优异的地产精英队伍，各部门经过充分的研讨，认为有必要在全体员工中开展团队拓展训练，目的在于增加员工团队协作能力的同时提高团队中队员间的信任程度，使员工能够在训练中体会团队的重要性。

>二、训练目标

1、树立主动沟通的意识，学习有效团队沟通技巧。

2、打破成规，重新审视自我，增强创意思维能力。

3、增进员工相互认知和理解，提高团队的信任和宽容。

4、熔炼团队精神，加强团队凝聚力，树立合力制胜的信念。

>三、方案设计理论特点

此次拓展训练中让员工体力与脑力活动充分结合，在项目的实施中充分进行体验和感受，并共享别人的体会与心得。一系列活动使得参训员工对整个培训保持高度的热情及参与感，项目设计环环相扣，对于一些基本理论在游戏中进行意识、体会和理解，再分享讨论并融会贯通形成理论，进而运用到实际工作、生活当中。 四、拓展训练纪律要求

1、训练时必须严格遵守游戏规则和公司有关纪律，严禁脱离团队擅自行动。

2、参加训练时必须穿运动鞋，着装简洁适合运动，女士请不要穿裙子。

3、如患有不适于参加激烈运动疾病人员应事先通知培训组织者，以作统一安排。

4、请保持训练区域的整洁，产生的垃圾或废物请随身带走，展现信和人讲文明的精神风貌。

>五、拓展训练设计方案

1、参训人员：公司全体员工

2、拓展时间、地点：待定

3、人员安排：

1、 活动顾问：

2、 主持人：

3、 策划：

4、 后勤支持：

5、 其他

（安排两人负责一个团队秩序维护和成绩记录）

>六、活动流程：

>七、拓展训练游戏方案

游戏一：并肩起立

1、游戏时间：30分钟

2、小组人数：不限

3、场地：空地

4、游戏概述：注重团队的合作和竞争力。

5、游戏目的：这是一个震动力较大的游戏，目的为挑战自我的安全区，建立对团队队员的信任，感受这种信任给你带来的个人突破。

6、游戏规划：

1) 两个连队逐次分别按照5人一组， 10人一组，20人一组，40人一组，同时进行难度升级比赛，最先完成所有任务的连队获胜。

2) 队员肩并肩围成一个圆圈，坐在地上，不用手撑地一起站起来，最先完成动作的连队获胜。

7、游戏结束，主持人引导进行讨论：

1) 在游戏进行的过程中，你们小组是否能够进行有效的沟通？

2) 你认为如何才能让同组的员工齐心协力尽快完成任务？

游戏二：领袖风采

1、 所需时间：30分钟左右 场地：户外

2、 小组人数：15人至20人左右

3、 所需物品：秒表

4、 游戏概述：团队合作、领导队员完成游戏，取胜利，勇于承担责任

5、 游戏目的：

（1）使团队通过竞争提高他们的效率；

（2）使队员认真体会自己在团队里承担的责任；

（3）让团队领导发现团队问题，改善团队管理方法，提升团队领导力。

6、活动流程：

（1）将所有参加的人，在两分钟之内分成平均分成两组。

（2）请每组队员自行在愿意承担责任的队员中选择自己信任的人并站在他们后面。直到每组选出两个人，身后人员最多的为队长，剩余一位为副队长，队长和副队长不参加比赛，负责组织团队进行报数比赛。

（3）主持人要求队长宣誓，问三个问题：“有没有信心战胜对手”、“如果失败，敢不敢于面对队员的指责”、“如果失败，愿不愿意承担由此所带来的一切责任”。

（4）主持人公布报数比赛规则：

①、两位领袖只负责建设团队，所有队员参加报数比赛，共进行4次报数比赛；

②、所有队员必须报数，且声音宏亮、清楚、准确；③、不得抢报、错报、漏报；

④、对方比赛时必须肃静；

⑤、4次比赛结束后宣布两队最终结果；

⑥、第一轮失败的队长30个俯卧撑，副队长15个俯卧撑；第二轮失败的队长50个俯卧撑，副队长25个俯卧撑；第三轮失败的队长80个俯卧撑，副队长40个俯卧撑；第四轮失败的队长120个俯卧撑，副队长60个俯卧撑；

⑦、每轮比赛胜利一方加10分，失败一方减10分。

（5）领袖公众承诺在团队面临挫折、困难、甚至失败负100%责任。

（6）队长赛前可安排3分钟时间整队，讨论比赛策略及练习，每轮比赛结束，队长、副队长1分钟时间整队。

（7）每进行一轮比赛，报数最快的一组为胜利，胜利的一组可展示自己的胜利，失败的一组要集体承认自己的错误，队长、副队长接受惩罚。

（8）主持人负责组织活动过程中计时、监督整队，记录每轮比赛的结果。

7、游戏结束，主持人引导大家讨论：

（1）讨论如何更默契配合过程中每个人都同意所有的意见吗？如果不是，为什么？

（2）谈谈担当领袖的责任感对我们人生的体会？

游戏三：“大怪兽”（多人绑脚跑步比赛）

1、 游戏时间：30分钟左右 场地：户外

2、 小组人数：12人左右

3、 所需物品：绑脚布料11条

游戏概述：使员工之间以高难度的默契配合进行合作，以高难度沟通形式完成活动。 游戏目的：员工之间通过沟通互相了解，达成共识。训练队员团队合作能力、沟通能力。 加强团队竞争训练，以带动今后工作上的相互协作。

游戏规则：每个片区分成12人一组的四个大组，进行循环淘汰赛，取最后胜出的片区为第一名。每组只准有13条腿落地，组合成一个“怪兽”队伍进行跑步比赛，先到终点的队为获胜队。 4、 游戏结束，主持人引导进行讨论：

（1） 各位刚才是如何完成目标的？有什么成功的诀窍跟大家分享下？

（2） 大胆请教各位，平时工作中是否也能这样默契配合，相互合作，最终完成签单？

（3） 你认为刚才的活动过程中对团队最有帮助的一点是什么？

游戏四：众志成诚

1、游戏时间：45分钟左右

2、小组人数：8人至10人

3、所需物品：废报纸25张

4、游戏概述：一个关于促进团队协作的游戏

5、游戏规划：

（1）主持人进行分组，每组约十人左右。

（2）主持人分别在不同的角落(依组数而定)地上铺一张全开的报纸，请各组成员均进入报纸上，无论用任何方式都可以，就是不可以脚踏报纸之外。

（3）各组完成后，主持人再请各组将报纸对折后，再请各组成员进入报纸上。各组若有成员被挤出报纸外，则该组淘汰不得再参加下一回合。

（4）上述进行至淘汰到最后一组时结束。输家应全体向赢家表示祝贺并推选代表表演一个小节目。

6、游戏结束，主持人引导进行讨论：

（1）要想取得团体的胜利或成功，惟有通过团队合作才能众志成城。合作乃在团体贡献一己之力，并截长补短，同心协力共同创造团体成功的机会，必要时为了团队的目标需要团队个别成员做出一定的个人利益牺牲。

(2)解决问题时应借助团体智慧思考达到目的，每个个体在团体中都有一定的重要性。

7、注意事项：

(1)注意成员安全。

(2)考虑异性成员一起参与的可能性，必要时可男女分组进行。

**物业项目拓展方案范文大全 第十七篇**

>一、完善安全管理体系，建立长效管理机制

为了做好安全管理工作，物业部计划在五月份成立保安组、保洁组、维修组归口部门，在物业部的形式下，在学校副总经理管线领导下，负责学校的全盘安全工作。下设执行小组，物业部以物业经理为小组成员，保安、保洁主管、维修主管为组员。同时学校实行主管级以上人员夜间巡岗制度，使项目在夜间学校各项目的突发应急事件得以快速稳妥处理，安全隐患得以消除。具体到每人晚上在项目住宿并负责夜班的巡查工作。

>二、实行半军事化管理，培养保安精兵。

(一)严把进人关，狠抓基本功。

首先，在保安招聘过程中学校一直坚持“宁缺毋滥”的原则，建立了一套完整的保安员招聘、培训和使用机制。对公开招聘和定点定向输送来的男青年从身体素质、文化素质、政治素质等方面严格把关，经严格检查后才能进入学校，在入职后试用期一个月，培训期间满后采用考核的方式，考核合格才能正式上岗。从此使上岗队员能尽快的熟悉工作情况，进入工作状态。

(二)有为才有位，实行带班、队长竞争上岗制度。

竞争上岗是一种科学选人用人机制，它有助于形成正确的用人选人导向，克服用人上的不正之风。过去挑选班长，实行的是一种“伯乐相马”的用人方式，难免存在看关系、讲来头、凭交情、论亲疏的情况。而公开的竞争上岗是一种“赛场比马”的用人方式，它为广大保安员提供了一试身手，一比高低的平等机会，这有助于保安员勤奋工作创出成绩。今后只要努力工作，不断提高自己，在公平竞争中就有获得留用或晋升的机会。采取科学用人的机制。同时物业部将根据学校的要求，适当拉开保安员、班长、队长的工资待遇，便宜层级管理，稳定员工。

(三)保安食宿训练一体化。

为了便于日常管理，学校物业部将实行保安员统一住宿、统一就餐、统一训练，达到了学校半军事化管理的目标。内容具体化，要求每天定点、定时训练，适时有序。

>三、细化内部管理，提升安全服务品质。

(一)实施保安管理标准化。

面对目前轻纺城与建材城严峻的治安形势，为了使安全管理进一步规范化、标准化，创建新城一流保安队伍的管理目标。物业部将制定《员工手册》和《保安管理制度》等，其标准化的主要内容包含了物业安全管理人员职责标准化;治安保卫管理制度执行标准化;保安服务管理工作执行标准化;安全应急事件处理工作标准化;安全管理工作考核及奖惩标准化等。标准化的实施有效的推动了整体安全工作的提升，使学校安全管理更加规范和细致。

(二)加强消防管理，减少火灾隐患。

在消防管理过程中，以坚持“预防为主”、“防消结合”的思想。首先从物业服务的特点出发，在宿舍、办公楼与房屋装修巡检等日常性工作中，始终把消防问题作为一个主要标准进行控制，确保防范在先。其次建立完善的学校保安管理档案，落实目前租户的紧急联络方式和联络人，使租户在消防管理要有认识，在第一时间能与物业服务人员，特别是保安的联系。第三，制定适应九园工业园区实际、实效性强的火灾应急处理方案，使整个项目的灭火救灾工作处于有序的运行状态。第四由保安主管负责制订消防月检查的制度，对存在的问题隐患及时上报维修及更换、更新，使消防系统时刻处于完好状态。

(三)强化技防系统运用，将人防、技防有机结合。

在做好人防管理的同时，物业部将运用各类技防系统做到操作规范、及时报修。对物业部的技防系统实行了统一管理，由姚主管主抓，建立各学校技防设施档案，对规范操作、问题报修、维修养护等，使技防设施的有效利用率得到充分提高。同时为了使人防与技防的有机结合，要不定期组织进行各类综合演练，通过演练与培训增强保安员的实战能力，保障了宿舍楼与办公楼与在管区域内的财产安全和人身安全。

(四)成立专职巡逻监督岗。

为了加强保安岗位人员监督和夜间外围巡查，物业部将根据学校进度成立巡逻监督岗。白天负责检查保安员的岗位形象和值勤纪律，夜间负责各学校外围巡查和突发事件的紧急处理。巡逻监督岗的成立，一方面对检查过程中发现的保安员岗容风纪和值勤状况等方面出现的问题及时纠正，并对违纪人员给予教育批评，严重者报学校给予处分，从而严整队伍作风，有效提高值勤质量;另一方面由于巡逻监督岗良好的机动性使夜间项目的外围安全得到了保障，保证了夜间突发事件及时调度、及时处理，使区域防范工作得到深化和加强。

综上所述，物业部今年的重点工作放在安全管理上，包括对资产的重点清点与台账管理，同时在防汛、防寒上为了加强保安岗位人员监督和夜间外围巡查，物业部将根据学校进度成立巡逻监督岗。白天负责检查保安员的岗位形象和值勤纪律

开展工作。在安全管理工作中将根据新城学校这几年的工作经验，进行充分总结，吸取经验教训。同时，物业部充分认识到目前的管理安全工作距离现实的要求还存在较大差距，物业部将在今后的安全管理工作将仍以服务为重点，提高安全服务品质，在学校领导的指导下，使整体安全服务工作再上一个新台阶，争取20xx年以崭新的面貌为新城贡献为量。

**物业项目拓展方案范文大全 第十八篇**

>一、活动主题：

团结协作，提升能力。

>二、活动目的：

通过户外拓展训练，培养优秀青年干部的组织能力、团结协作能力以及思维创新能力，使青年干部更好地融入到集体中，形成良好的团队精神和主人翁意识。同时，挖掘青年干部的潜力，促进青年干部间的交流与合作，提升青年干部对工作的激情和活力。

>三、主办单位：

集团公司

>四、活动对象：

公司优秀青年员工

>五、活动地点：

>六、活动时间：

>七、活动前准备工作：

1.宣传方式：悬挂横幅、粘贴海报

2.考察场地、准备道具户外拓展活动方案

3.召开参加人员会议。

>八、具体活动方案：

**物业项目拓展方案范文大全 第十九篇**

>一、活动目的

1、为员工提供一次放松身心的机会。

2、为员工提供一次相互交流的机会，在活动中增进了解与互信。

3、探索团队活动经验，为今后团队活动提供支持。

>二、活动路线与场地

1、总仓---重庆路----白塔湖（主场地）

>三、活动流程

1、确定参加人员，一次大约50人

（1）、方案1：工作量小，时间允许时，尽量安排所有计时人员、班组长、去年先进个人等；

（2）、方案2：工作量大，时间不允许时，安排两次，每次一半人员轮流参加；

2、确定时间：3月底或4月初，天气晴好、业务量小时；

3、确定活动方案；

4、每天关注次日工作量，确定活动时间；

5、决定具体活动时间后头一天发出通知，当日下午13：00所有参加拓展活动人员在软体仓培训室前集合、分组（根据参加人员多少，每组约10人）、选定小组长、确定乘坐的车辆、每人带小凳一个，强调注意事项，给各小组发放活动经费（每组？元），各小组讨论安排次日小组野炊方案、应自带的物资；

6、活动当日8点20分在总仓集合，整队、学唱一首歌曲，保障人员给车辆

悬挂标语等，编车队，9点整出发，保障人员直接前往白塔湖布置主场地；

7、沿最美乡村公路观光：总仓---重庆路---娘娘岗休息---到达白塔湖主场地；

8、预计11点整到达主场地集合---搬运物资---分组野炊；

9、评委组对各小组野炊评分：

评分依据：野炊组织与菜品质量各10分

（野炊同时后勤保障人员沿环湖路左右各5米以内，放置环湖游标志物，危险地段不得放置），野炊完毕收拾清理场地；

10、13：10环湖游---各组沿环湖路寻找事先放置的标志物（总共80个）---以找到的标志物多少和回到出发点时间评分：

（1）、各组找到多少标志物就记多少分

（2）、最先回到出发点的小组（必须是全组所有人员一起到达），加5分，第二名加3分，第三名加2分

11、14：30进行知识竞赛，各组人员答题记入小组分（共20道题，含各个方面如自然科学知识、公司规章制度、脑筋急转变、谜语等）；

12、15：00分组进行穿越烽火线游戏；

游戏规则：

（1）、先过单层障碍，后过双层障碍；

（2）、每组抽签或选定两人过，其余人员协助；

（3）、抽签决定顺序1-5，抽到1的小组最先过，抽到5的为1设置障碍场地；

（4）、4为2、1为3、2为4、3为5设置障碍场地；

（5）、以两人全部过记时，小组人员每触碰一次障碍物加10秒；

（6）、单层障碍过了以后，各小组总结方法，重新抽签过双层障碍；

（7）、以最终时间最少者为第一名记10分，第二名记8分，第三名记6分，第四名记5分，第五名记4分；

13、16：00分组进行你做我猜游戏；

游戏规则：每组抽签选一个动作进行传递，完成最好者加5分，第二名加3分，其余不得分；

14、16：30根据场地分组进行同足跑或营救战友比赛；

15、17：00，跳锅庄，统计小组所有环节得分评名次

16、颁奖。

17、晚餐：

18、返程

>四、活动经费

1、将原来到外面住宿的旅游活动改成团队拓展、旅游活动，可以为单日活动，待条件和经验成熟后可以进行在外住宿的团队拓展、野外生存等活动；

2、每年可开展数次，预计3000---5000元/次，保证每名计时人员都至少参加一次。

>五、物资保障（后勤保障组统一带的物资）

1、音响、发电机一台（带汽油桶）、照相机两台、电线

2、桌椅板凳：折叠桌2、折叠椅2、木椅2

3、饮料、酒水

4、大（第一名礼品约70元/份，共10份；第二名礼品约40元/份，共10份）、小礼品（每份2-5元/份，约100份）

5、白板、红-白纸、大夹子、绳子（棉、编织绳）、口哨、秒表等

6、横幅一张：成都xx公司20xx春季拓展活动

不同颜色彩旗：7张（白旗1张）

7、采购计划：由行政科及时进行采购

8、对讲机：3-5部对讲机，第一辆车、中间、最后一辆车必各设一部

>六、人员配备与职责分工

活动由人事行政部负责

主持人：

后勤保障组与安全保卫：行政科

记分员：

音乐及场务：

摄影：

>七、注意事项：

1、安全第一，尤其注意交通安全，不得下河游泳，注意防火，防盗，防止纠纷；

2、所有人员积极参与、听从指挥、不得各行其事；

3、所有人员穿旅游鞋、不得穿裙子；

>八、总结与提高：

活动结束后各小组进行总结，找出本小组需要改进的地方，并对整个活动提出批评和创意建议。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！