**基于甲方视角的工程六大核心精解**

**欢迎新老客户关注中房商学院官方微信平台！中房商学院将会为您提供最新、最全、最优质的房地产培训、咨询、顾问信息。**

**中房商学院将秉承 “唯有实战、方有实效”的宗旨，将提供房地产全方位和全产业链的优质服务，为房地产行业输送实战型的高端人才，领跑房地产培训咨询行业。**

**微信公共账号：zfxedu**



* **主 办： 中房商学院广西院**
* **时 间： 2017年3月17-18日**
* **地 点： 广西 南宁**
* **网 址：**[**www.zhongfang.org.cn**](http://www.zhongfang.org.cn)

****

中国的房地产市场正在经历一场巨变！如果说过去二十年还可以粗放经营、野蛮生长，那么当下的房地产市场正在因为管理的创新升级，而进入品牌竞争和优胜劣汰的时代。地产开发行业都已经远离早期开发的轻松暴利，地产公司的管理水平直接关乎开发业绩和发展规模。但遗憾的是大多数公司的管理水平仍然还停留在依赖少数个人经验的黑暗摸索中。

工程管理通常存在晚交房和质量投诉爆棚的问题，对于工程管理这类老生常谈的问题，许多地产公司也付出了很多努力与心血，但从来就没有解决。其核心是基本理念以及解决的思路和方法不当。头疼医头，脚疼医脚的短期行为，也许可以解决某一个工程管理的具体问题，但肯定不会系统解决一家公司所有项目的工程管理问题。

房地产开发项目建设周期长、投资数额大，管理及组织协调复杂，对市场反映敏感，在各个阶段的不可预见因素较多，因此各个环节的把控都不能疏忽。本次课程，站在地产公司的独特视角，针对地产工程管理者的独特需求，结合国内行业管理现状，重点从房地产管理系统、工程计划、成本、质量及现场管理几个方面进行系统讲解，并通过标杆地产企业的管理思路、方法、经验介绍和案例剖析，揭示标杆房企制度方法背后的管理精髓和本质，让企业的老板和管理者梳理完整、清晰的房地产企业工程管理的思路，真正掌握标杆房企管理的系统方法和实用技巧，并融会贯通，避免生搬硬套。最终目标在于帮助房地产开发企业建立和运用全面、系统的工程管理策略，树立工程管理核心竞争力。



* 学员提交有关课程的问题清单
* 针对问题讲授课程
* 课堂讨论相关问题
* 生成关键点问题
* 形成解决方案

****

* 通过房地产企业管理系统的建立，构建解决问题的系统视角与思维
* 确立甲方工程管理人员的角色定位
* 管理项目的组织架构（不能仅管工程）
* 落实甲方工程管理的四大作用和十二大关键点管理
* 建立工程管理标准系统
* 项目管理的计划管理系统
* 搭建产品质量与产品服务系统。
* 客户敏感质量问题的把控标准与方法
* 客户导向的工程质量考核标准
* 供方管理的思路与方法



* 房地产企业、建筑公司、监理公司：董事长、总裁，总经理、工程副总、工程总监、总工、工程经理及工程技术相关人员。

****

**金明老师：**

**中房商学院高级工程师。有着近十年施工管理及二十年的房地产企业实际工作经验。**

曾任职北京万科企业有限公司工程部总经理，阳光100集团北京公司总工程师，永泰房地产开发公司副总经理，北京澳柯玛中嘉房地产开发公司常务副总经理，新疆健坤房地产开发公司董事长、总经理，北京健坤投资集团地产总裁，亲自参与开发的地产项目近二十个。

在房地产企业全面管理与整体运行，特别是在公司架构治理、工程管理、流程再造、计划管理、成本管理、设计管理方面有着丰富的实际工作经验。

**【实战性强】**：基于行业咨询培训和标杆地产的实践经验，确保课程内容、工具方法、案例对地产企业工程部的实战性；

**【针对性强】**：基于课前对客户单位需求的充分调研，确保内训对客户企业的针对性；

**【教学交流】**：学员提交有关课程的问题清单→针对问题讲授课程→课堂讨论相关问题→生成关

键点问题→形成解决方案。老师实战经验非常丰富，欢迎学员自带问题到课堂提问解决。

****

|  |  |
| --- | --- |
| **议题** | **大纲** |
| **核心一：**  **房地产管理系统** | 一、房地产管理系统   1. 组织管控系统的构成 2. 项目运营系统的构成 3. 供应链外包管理系统的构成 4. 影响工程管理目标的环节及要素分析   二、房地产组织架构管理   1. 架构解析 2. 架构管理的核心要素与关键点 3. 案例   三、房地产计划运营管理   1. 计划管理普遍存在的问题 2. 计划管理对项目开发管理的意义 3. 计划管理系统解析 4. 计划管理的关键点 5. 案例   四、房地产成本管理   1. 成本管理现状分析 2. 如何建立全员全过程成本管理系统 3. 目标成本如何确立 4. 建设过程中如何做动态成本控制 5. 成本管理的关键点 |
| **核心二：**  **甲方工程管理人员四大的角色** | 1. 工程管理普遍存在的问题 2. 甲方工程管理人员的四大角色 3. 是项目管理者而非单纯工程管理者 4. 现场工程管理标准的制定者与检查者 5. 客户的工程质量代表 6. 供方（特别是监理公司）的管理者 7. 工程管理中各部门职责 |
| **核心三：**  **建立工程管理的标准** | 1. 质量标准（以客户为导向的工程质量标准） 2. 质量目标体系的确定（材料与工程质量的标准） 3. 客户敏感质量问题的把控（ABC质量管理办法） 4. 工程管理标准 |
| **核心四：**  **工程计划管理** | 1. 工程总进度控制计划 2. 工程配套计划 3. 施工图纸交付计划 4. 总分包商进场计划 5. 甲供材料设备进场计划 6. 乙供材限价计划 7. 工程样板计划 8. 材料设备选型选样计划 9. 资金计划 |
| **核心五：**  **供方管理的思路与方法** | 1. 供方采购策划 2. 供方采购计划 3. 供方采购工作任务书 4. 供方考察的关键点 5. 供方采购的实施 6. 合同管理 7. 供方验收管理 |
| **核心六：**  **甲方工程管理的十二大环节** | 1. 工程前期阶段工程人员的主要管理工作    1. 项目决策阶段的主要管理工作    2. 项目策划阶段的主要管理工作    3. 项目设计阶段的主要管理工作    4. 项目开发计划及配套计划的编制工作    5. 目标成本与合约规划确立的相关工作 2. 施工准备的管理工作    1. 项目部的成立（如有）    2. 如何编制《项目工程管理指导书》    3. 采购招标    4. 如何进行工程管理指导书的培训与交底    5. 场地“三通一平”的如何实施    6. 如何审查施工组织设计    7. 如何审批开工报告 3. 进度管理 4. 项目施工进度计划管理的核心 5. 工程配套计划的编制管理的核心 6. 技术管理 7. 图纸管理的主要内容 8. 如何进行图纸评审 9. 设计变更管理的主要内容 10. 施工技术管理 11. 质量管理 12. 质量目标体系的确定 13. 如何做好事前控制 14. 过程如何监控 15. 客户敏感质量问题如何控制 16. 工程巡视管理主要内容 17. 如何做好事后控制 18. 隐蔽工程的验收 19. 物业接管验收 20. 验收总结报告 21. 成本管理 22. 工程款支付管理关键点 23. 合同外增量成本管理 24. 现场签证的管理主要内容 25. 特急零星工程管理方法 26. 索赔与反索赔的核心 27. 对监理公司的管理 28. 对监理公司的要求 29. 控制依据 30. 对监理工程师的资格审查 31. 监理公司监理行为的监督 32. 监理的文件管理监督 33. 监理公司与承建商的关系协调 34. 承建商之间的协调 35. 监督监理公司对施工单位编制的索赔签证的审核工作 36. 监理档案资料提交与验收 37. 档案文件管理 38. 安全文明施工管理 39. 安全文明施工的管理标准 40. 督促监理公司做好施工安全和文明施工的监控管理 41. 责成监控整改 42. 工程物业移交 43. 工程移交原则上应具备哪些条件 44. 工程移交物业公司程序 45. 保修期内的维修 46. 明确保修期内维修工作的责任分工 47. 确定维修管理的标准 48. 保修款的结算 49. 项目工程后评估 50. 项目工程后评估的意义 51. 项目后评估的主要内容 52. 项目工程后评估案例 |

****

【主办单位】中房商学院广西院

【培训时间】2017年3月17-18日 南宁（详见报道通知）

【培训费用】人民币3800元/人

包含：讲师费、场地费、茶歇、现场咨询费等；会务组提供酒店代订服务，如需住宿请在报名回执单中说明，会务组统一安排，费用自理。 **（会员卡消费可享受折扣优惠）**

【联 系 人】姚老师 13726287089 【电子邮箱】404058285@qq.com

【官方网址】中房商学院 [www.zhongfang.org.cn](http://www.zhongfang.org.cn)

**回馈活动：1、开年回馈价格：1680元/人次；**

**2、同一企业报名3人以上，按1380元/人次**

**知识兴企，人才强企，培训是走向成功的阶梯！**

****

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业参  会  回  执  表 | 单位名称 |  | | | | | | |
| 付款方式 | □ 电汇 □ 转帐 □ 现金 付款金额： 元（人民币） | | | | | | |
| 联 系 人 | 姓名 |  | | 职务 |  | 电话 |  |
| 参  会  名  单 | 参会人姓名 | | 部门及职位 | | | 联系电话及邮箱 | |
|  | |  | | |  | |
|  | |  | | |  | |
|  | |  | | |  | |
|  | |  | | |  | |
| 公司账号: 4405 0164 6538 0000 0046 开户银行: 中国建设银行股份有限公司珠海茂盛支行  公司名称: 珠海中房达信息咨询有限公司 | | | | | | | |
| 代订酒店 | □ 需要 □ 不需要  入住时间： 日到 日 | | | | | 标单： 间 标双： 间 | |