

# 房地产项目开发全过程的质量管理 与标杆企业经验借鉴

房地产市场竞争日益激烈的大背景下，只有坚持以客户为中心，重视产品质量与品质的企业，才能赢得客户，最终赢得市场！

房地产项目开发全过程的质量管理是一项系统工程，必须协同一致，必须全面统筹，系统策划，才能取得预期管理效果。

房地产项目开发全过程的质量管理包括项目采购合约管理、项目设计质量管理、工程现场管理和安全文明施工及成品保护。每一环节，相互支持、互相制约，因此，做好项目管理策划是房地产项目开发全过程质量管理的基础，而项目的设计质量是前提，项目的采购与合约管理是保障。现场施工管理是关键！

房地产企业在工程管理中如何树立一套高效的管理流程，建立一支专业化的工程管理团队，使工程管理成为一流品牌开发商的支撑点，房地产工程如何在施工过程中做到精细化？提高工程质量，保证工程进度，降低工程成本，提高产品的性价比，提高客户满意率，实现项目投资目标。

本课程通过案例讨论和分析，与您一起分享如：项目品质管理概述、项目的采购与合约管理、项目的设计品质管理，施工的现场管理，与学员之间多交流、多互动。最终能够从中找到一些适合于学员自己的管理思路 and 有效方法。

课 程	<b>房地产品质管理概述</b>	<b>项目前期准备管理</b>
	工程质量与产品品质的区别与联系 产品品质与顾客满意度的关系 产品品质与成本、进度的关系 房地产质量管理是一项系统工程 近期房地产政策解读 未来房地产发展方向分析	项目管理策划方案的编制与审批 管理人员及职责分工 项目基础资料获取与评审 临水、临电等“七通一平”方案及其它施工准备工作推进
	<b>房地产项目采购与合约管理</b>	<b>项目实施阶段</b>
	项目采购与合约管理策划 不同社会资源采购的策略 质量管理评价指标体系、质量管理措施、安全	施工组织设计方案与施工样板先行原则 材料管控（材料现场样品库与材料检验验收）

<b>内 容</b>	<p>文明及成品保护措施等均纳入合同条款</p> <p>合同交底与日常管理指引</p> <p>合约管理后评估</p>	<p>工序验收</p> <p>放线管理</p> <p>工作面移交</p> <p>安全文明施工与成品保护</p> <p>旁站监理与其它监管方式并行</p> <p>防渗漏、防空鼓、裂缝 等质量通病专项管理</p>
	<b>项目设计管理</b>	<b>项目竣工验收、交付与维修管理</b>
	<p>采用并例化设计管理思路，坚持“多点跟踪，关键评审”的设计管理模式</p> <p>设计合同对设计质量与成本控制及设计进度均有系统奖罚条款</p> <p>住宅项目设计质量管理</p>	<p>交付前四个月启动项目验收与交付管理工作</p> <p>编制项目验收与交付计划</p> <p>竣工验收、交付与维修管理</p> <p>项目后评估管理</p>