

房地产项目计划的作用与要求 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/66/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E9_c41_66226.htm 1.项目计划的作用

房地产项目计划是项目管理的一大职能，又是项目实施过程中的一个极为重要的环节，在房地产项目管理中具有十分重要的作用。(1) 通过房地产项目计划可分析研究项目的投资、工期、质量和效益的总目标能否实现，以及各目标之间能否相互协调。在计划的过程中，如果发现总目标的实现确有困难，或现目标中的费用、工期、质量要求不能协调平衡，应及时修正总目标，或修改技术方案、改进技术设计，甚至可能要取消某些项目活动，以保证各目标的平衡。因此，项目计划又是对项目构思、项目目标设计、项目技术方案设计的更为详细的谁过程。(2) 房地产项目计划既是对项目目标实现的方法、措施和过程的安排，又是对项目目标的分解过程。项目计划结果是许多画外细、更具体的目标的组合，它们将被作为各级组织的责任加以落实，以保证项目总目标的顺利实现。项目实施过程中，前阶段的项目计划常常又是后阶段计划（或中间决策）的依据。(3) 房地产项目计划是实施的指南和实施控制的依据。经批准后的计划文件是项目的工作指南，可作为对实施过程进行监督、跟踪和诊断的依据，作为实施者评价和奖励的依据，作为检验和评价成果的。因此，在项目实施过程中，必须贯彻招待。如果没有计划，项目控制工作就推动了依据，推动了意义。在现代房地产项目中，没有周密的项目计划，或计划得不到完整的贯彻，则项目不可能取得成功。2.项目计划的要求

房地产项目计划作为一个重要

的项目实施环节，在项目实施过程中起着承上启下的作用，必须防止项目计划的失误或失败。因此，房地产项目计划有较为特殊的要求：(1) 必须按照批准的项目总目标、总任务作详细的计划。计划是保证实现总目标而作的各种安排，所以目标是计划的灵魂，计划人员首先必须详细地分析目标，弄清任务的性质和地位，然后进行详细计划。如果对目标和任务理解有误（或不完全）都会导致计划的失误。项目的业主和上层管理者应使项目目标、计划过程、计划的前提条件透明，以方便和简化计划工作。(2) 项目计划必须符合实际，主要体现在：1) 符合环境条件。项目计划会受到许多环境因素的制约，如场地限制、当地气候条件、市场供应能力、运输条件、人力、自然资源、现存寻医的、基础设施等。项目计划必须充分考虑这些环境因素的影响，以最大限度地利用当地已有的资源条件。因此，大量的环境调查和充分利用调查结果，是制定正确计划的前提条件。2) 符合客观规律。项目本身的客观规律性，要求在项目的实施过程中，应按项目的规模、复杂程序、质量标准、项目活动的逻辑性等作具体计划，不能过于强调压缩项目或项目活动的工期和费用来达到苛刻的项目的目标要求。在计划选择结构特点、技术、性质、地区、时间较近的同类项目，掌握该项目的准确信息，了解该项目的特殊问题，如失误、技术难点、重点，不正常状况等方面的经验教训，充分利用以往同类项目的资料。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com