

# 大酒店建设工程项目计划书

(doc 15 页)

## 目录

### 项目背景

黑竹沟位于乐山市峨边彝族自治县境内，面积约180平方公里，生态原始、物种珍稀、景观独特神奇，二〇〇〇年二月二十二日被国家林业局批准为国家级森林公园。随着乐山市将黑竹沟景区定位为“我国一流的生态、户外旅游区和观光、度假、健身、避暑胜地”的旅游胜地，前来峨边黑竹沟旅游的人数大幅度增加，这在很大程度上加重了景区的接待负担。因此，峨边黑竹沟生态资源开发股份有限公司决定投资人民币1600万元将黑竹沟大酒店建设成一幢集休闲、商务、娱乐为一体的大酒店。此项目建筑面积6362.8平方米，建设工期为14个月，要求工期2009年11月1日开工。

### 项目简介

峨边黑竹沟生态资源开发股份有限公司根据黑竹沟景区的统一规划，决定在黑竹沟沟口投资一块地皮，所投资的地皮整体呈矩形，东西长，南北短，实测占地面积1500平方米，项目计划建设一幢集休闲、商务、娱乐为一体的大酒店。大楼共6层，其中地下停车场一层，主楼共五层一楼为接待大厅、餐厅、娱乐室、酒店办公室，二至五楼为客房。建筑配套设施有中央空调和电梯及周边绿化。地下停车场面积**1060**平方米，可停车**100**辆，各个配套项目已向有关单位征询，可配套解决。该酒店的接待大厅面积**156**平方米，餐厅面积**356**平方米，娱乐室面积**436**平方米，客房总面积**4237**平方米，办公室面积**120**平方

米。预计将于**2011年1月9日**结束项目。

## 项目范围概述

### 项目目标与目标描述

(1) 交付物成果。设计建设一幢具备一流设施的智能型大酒店，总共建筑面积6362.8平方米。

(2) 工期要求。2009年11月1日至2011年1月9日，历时14个月。

(3) 成本要求。总投资1600万元。

为了使项目各相关方和项目团队成员准确理解项目内容，明确项目目标，项目部用简洁的表格形式对项目进行了描述，如下表：

## 项目描述

项目名称	黑竹沟大酒店建设项目
项目目标	14个月完成大酒店的设计、建造工程，总投资1600万
交付物	一幢总建造面积6362.8平方米，具有一流设施的大酒店
交付物完成准则	工程建设、建造、室内和室外装修及周边绿化要求
工作描述	主体结构、公用系统、高档设施、室外道路和绿化工程
工作规范	依据国家建设建筑工程的有关规范
所需资源估计	人力、材料、设备的需求预计
重大里程碑	开工日期2009年11月1日 工程设计完成日期2010年1月4日 基础工程完工日期2010年3月25日 主楼完工日期2010年9月1日 安装工程完工日期2010年10月21日 装修工程完工日期2010年12月20日 户外工程完工日期2011年12月20日

工程验收日期2011年1月9日

项目经理审核意见：按要求保质保量完成任务

签名：陈利红

日期：2009年11月1日

### 项目重大里程碑

参照本项目的建设目标要求和时间限制，结合项目的特点和各方面的约束要求，经研究确定了本项目的重要里程碑事件并制作出了针对本项目的重大里程碑事件关系的里程碑计划图如下。

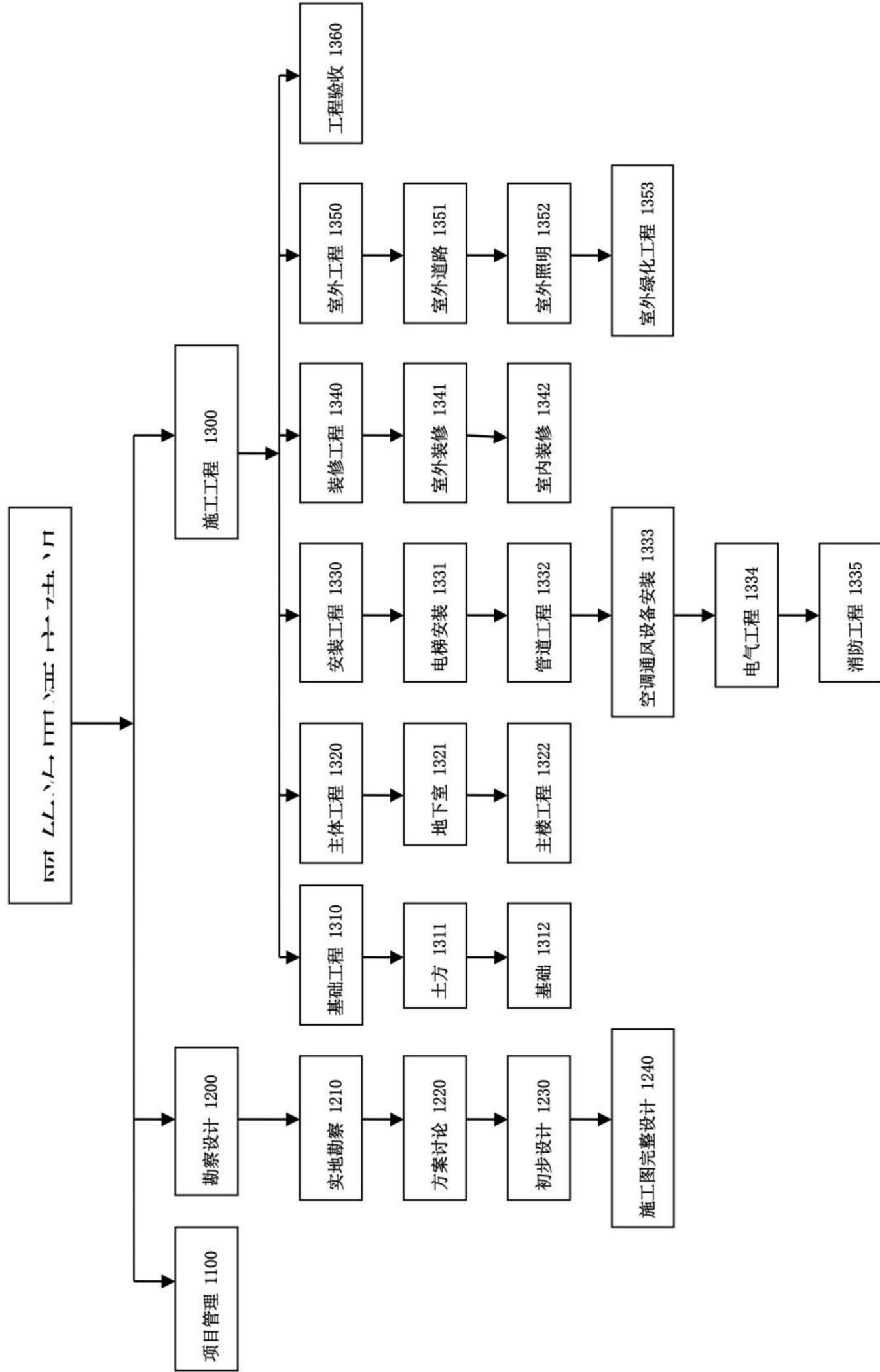
项目里程碑计划图

任务 \ 时间	2009年		2010年						2011年
	11月	12月	1月	3月	5月	7月	9月	11月	1月
项目拟定	▼11-1								
工程设计完成	▼1-4								
基础工程完工	▼3-25								
主楼完工	▼9-1								
安装工程完工	▼10-21								
装修工程完工	▼12-20								
户外工程完工	▼12-20								
工程验收	▼1-9								

说明：为满足业主尽快建成此酒店以缓解景区目前紧张的旅游接待需求，缩短项目工期和减少项目投资成本，项目办决定采取轮班制休假条列，也就是要确保工程每天开工（特殊因素除外）。

### 项目工作分解

由于本项目所涉及的范围比较广、工程量大、工作内容多等特点，为清晰明确地反映项目的德工作范围，经项目组研究，按照工作分解结构的原理对本项目进行了较为详细地分解，经过与业主协商讨论，确定了本项目的具体工作范围，用工作分解结构示意图表示如下：

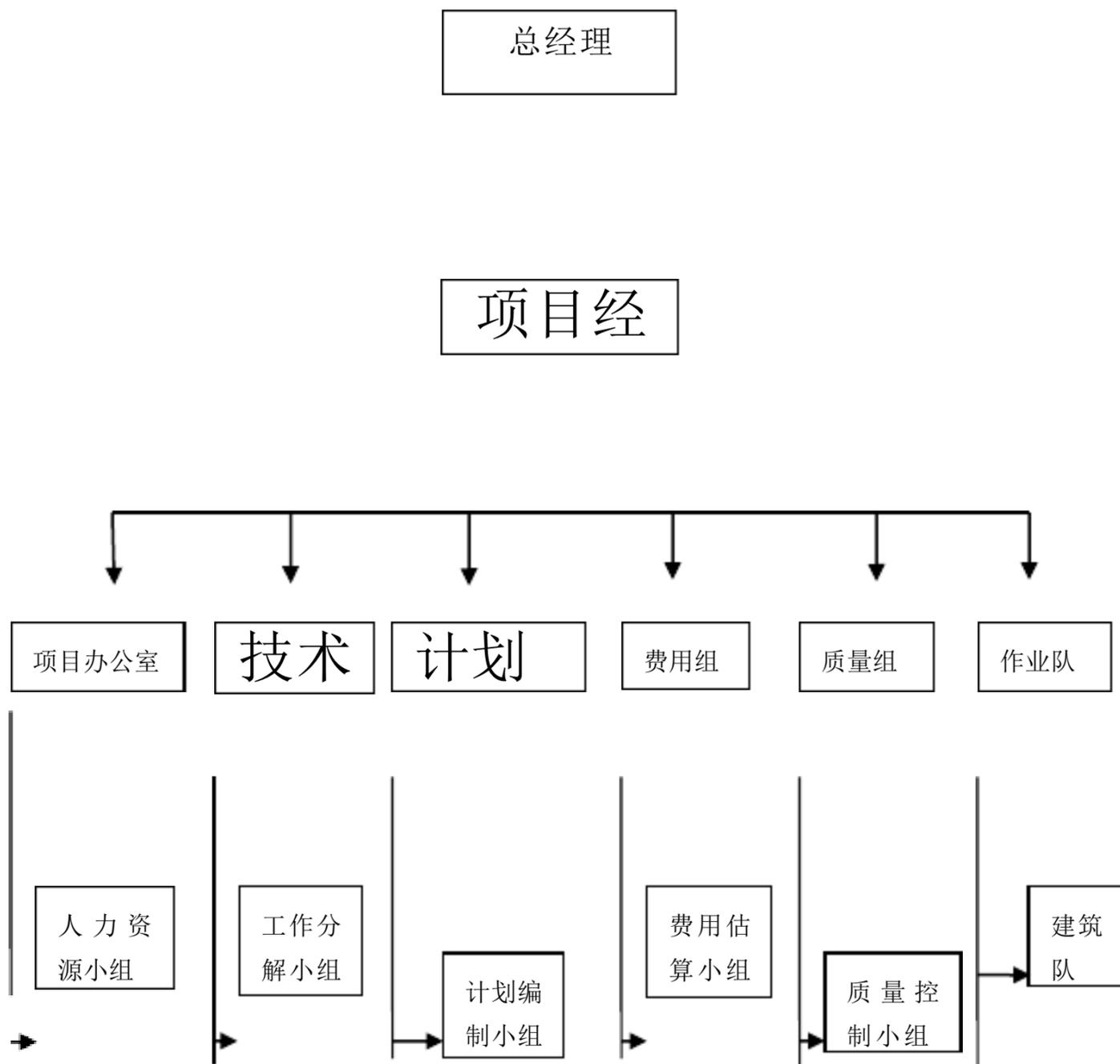


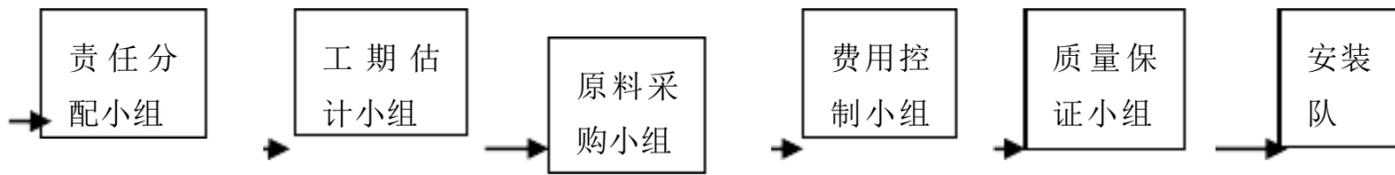
项目工作分解结构示意图

## 项目组织管理机构设置

### 项目组织结构形式

为了保证黑竹沟大酒店建设项目顺利进行，需要公司各部门共同协作，实现项目总目标。按照项目经理负责制的要求，公司通过内部招聘的方式委派一名项目经理负责项目，并按照项目经理的要求与需要，组调个部门人员组成项目机构对项目进行管理。该建设项目组织形式，采用矩阵式组织。如下图：





项目经理主要负责和领导项目从开工到竣工的全过程施工生产经营的管理，是公司在该项目上的领导者，项目经理下面设置项目办公室、技术组、计划采购组、费用组、质量组、作业队六个部门，从而使项目经理通过下属的部门，了解项目的信息，使得项目经理根据执行决策，从而更好更快的完成该项目。

### 项目责任分配

为有效提高项目在执行过程中的效率，方便在项目实施过程中对工程进行有效的协调、监督和管理。经项目部研究决定实施责任到人的分工制度，以下为该项目的责任分配矩阵。

黑竹沟大酒店项目责任矩阵

任务名称	项目办	技术部	计划部	采购部	质量部	建筑队	责任人
项目管理 1100	▲	★	★	★	★		陈利红
勘察设计 1200	★	▲	★				罗志中
实地勘察 1210	★	▲			○		罗志中
方案讨论 1220	★	▲					罗志中
初步设计 1230	★	▲					罗志中
施工图完整设计 1240	★	▲					罗志中
基础工程 1310	★		★				吴朝政
土方 1311	★				○	▲	吴朝政
基础 1312	★				○	▲	吴朝政
主体工程 1320	★		★				吴朝政
地下室 1321	★				○	▲	吴朝政
主楼工程 1322	★				○	▲	吴朝政

安装工程 1330	★		★				吴朝政
电梯安装 1331	★			★	○	▲	尹晓龙
管道工程 1332	★			★	○	▲	尹晓龙
空调通风设备安装 1333	★			★	○	▲	尹晓龙
电气工程 1334	★			★	○	▲	尹晓龙
消防工程 1335	★			★		▲	尹晓龙
装修工程 1340	★		★				陈友峰
室外装修 1341	★				○	▲	陈友峰
室内装修 1342	★				○	▲	陈友峰
室外工程 1350	★		★				陈友峰
室外道路 1351	★				○	▲	陈友峰
室外照明 1352	★			★	○	▲	陈友峰
室外绿化工程 1353	★	★			○	▲	陈友峰
工程验收 1360	▲	★	○				陈利红

注：▲—负责，★—参与，○—监督，※—审批

### 人力资源及费用计划

为了确保整个项目的顺利进行，明确整个项目期间的人力资源的需求状况，了解到什么时候需什么资源、需要多少资源，以便以前做好安排。同时也对费用的支付情况预先有一个初步的预算安排，到什么时候需要多少费用，到那个时间点为止，总共计划支付多少费用。项目根据本项目的费用目标，结合进度，经过反复研究和详细测算，确定的项目的预算费用如下图

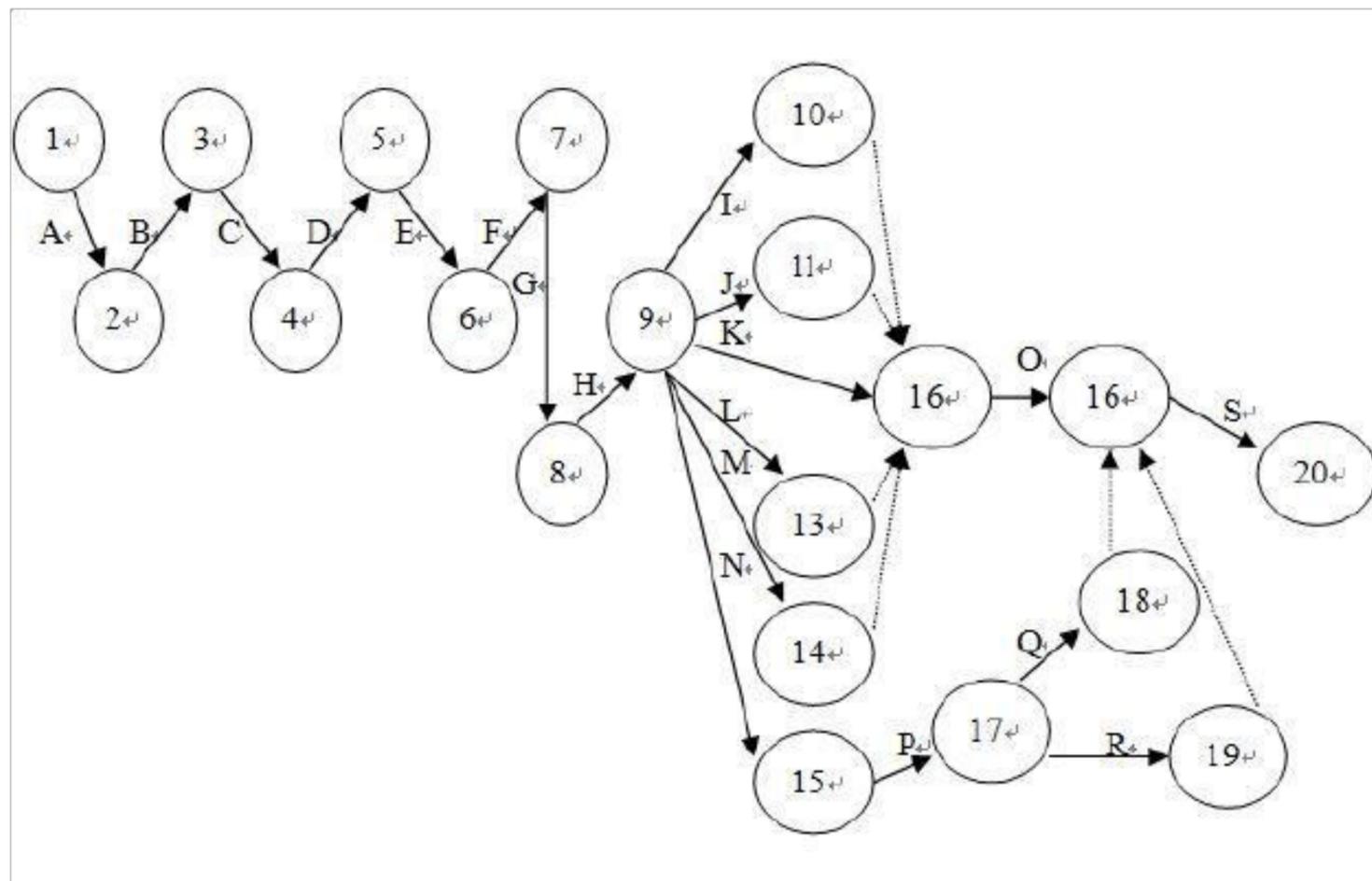
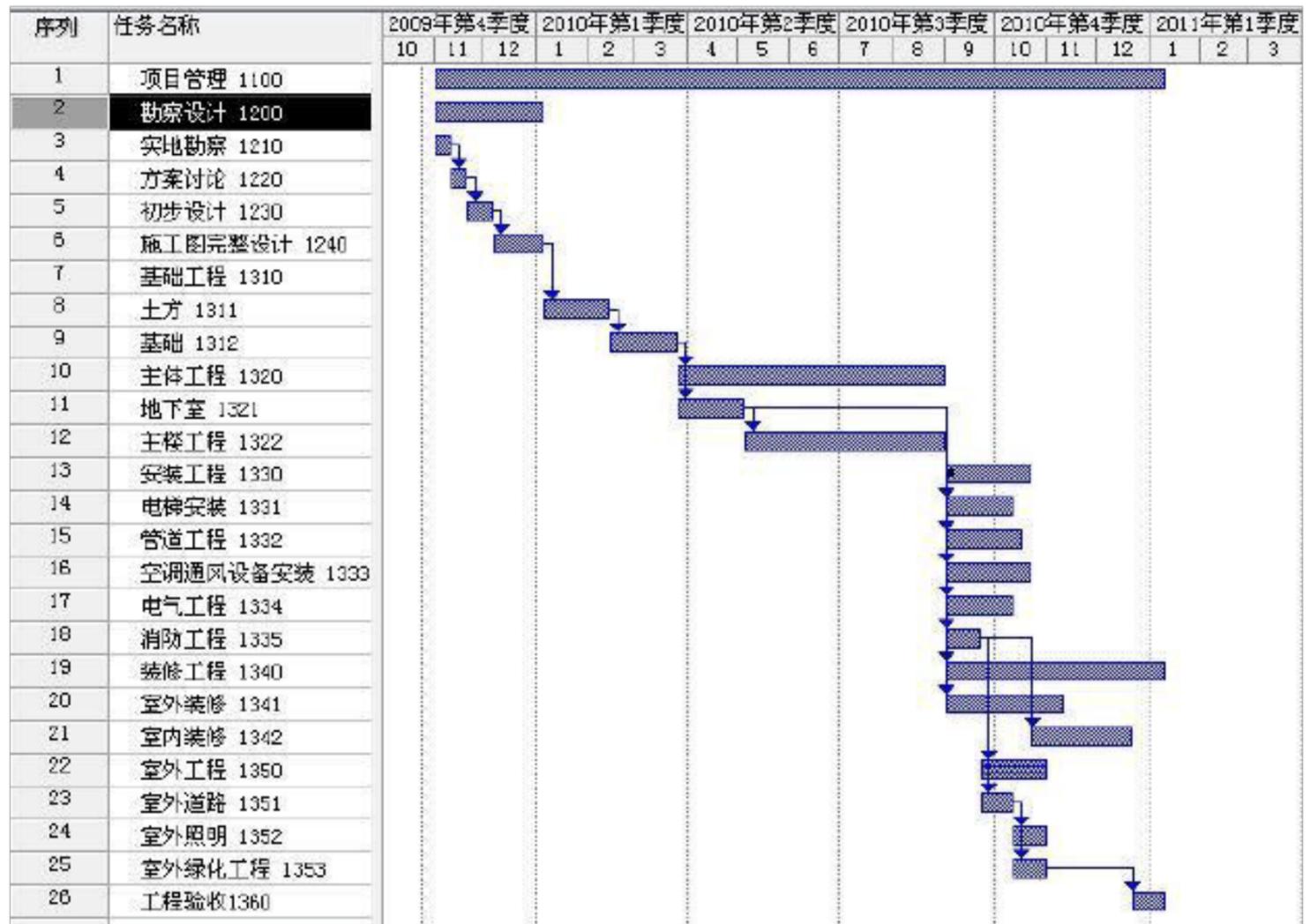
任务名称	工日	工期/天	资源名称	人力资源数目/人	固定投入/万元	人力费用/万元	总费用/万元
项目拟定 <b>1100</b>							
勘察设计 <b>1200</b>							
实地勘察 <b>1210</b>	1000	10	工程师	100	10	6	16
方案讨论 <b>1220</b>	1000	10	工程师	100	5	6	11
初步设计 <b>1230</b>	900	15	工程师	60	5	5.4	10.4
施工图完整设计 <b>1240</b>	1500	30	工程师	50	10	9	19

基础工程 1310							
土方 1311	4000	40	工人	100	25	12	37
基础 1312	12000	40	工人	300	45	36	81
主体工程 1320							0
地下室 1321	16000	40	工人	400	100	48	148
主楼工程 1322	48000	120	工人	400	466	144	610
安装工程 1330							
电梯安装 1331	2000	40	工人	50	25	6	31
管道工程 1332	2700	45	工人	60	20	8.1	28.1
空调通风设备安装 1333	5000	50	工人	100	185.5	15	200.5
电气工程 1334	2000	40	工人	50	20	6	26
消防工程 1335	1000	20	工人	50	24	3	27
装修工程 1340							
室外装修 1341	7000	70	工人	100	40	21	61
室内装修 1342	9000	60	工人	150	75	27	102
室外工程 1350							
室外道路 1351	8000	20	工人	400	25	24	49
室外照明 1352	3000	20	工人	150	20	9	29
室外绿化工程 1353	4000	20	工人	200	30	12	42
工程验收 1360	4000	20	管理人员	200	10	12	22
项目管理 1400	10000		管理人员	200	20	30	50
小计	142100			3220	1160.5	439.5	1600
工程师/(元/工时)			60				
管理人员/(元/工时)			50				
工人/(元/工时)			30				

甘特图和网络计划图

为了准确的编制项目的进度计划，项目部依据项目的工作分解结构和费用资源等各种约束限制条件，编制了网络计划图。以便于准确的反映项目工作的逻辑关系和其他进度信息，工作图具有直观易懂的特点，对于进行资源的优化配置发挥很大的作用。其中甘特图和网络计划图及代号解释如下：

黑竹沟大酒店项目甘特图



酒店建设双代号网络示意图

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/537046140153006106>