

成功项目管理操作规范丛书

刘 军 张振轩 编著

成功项目管理

文案

项目管理是一种有效的、甚至是高效的管理方法。在人类社会进入瞬息万变的知识经济时代，正在为项目管理提供展现良机的广阔舞台。



中国经济出版社

www.economyph.com

●成功项目管理操作规范丛书

成功项目管理文案

刘军 张振轩 编著

中国经济出版社

图书在版编目(CIP)数据

成功项目管理文案/刘军,张振轩编著. —北京:中国经济出版社,2002.6

(成功项目管理操作规范丛书)

ISBN 7-5017-5638-4

I. 成… II. ①刘…②张… III. 项目管理-文书
IV. F224.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 034952 号

成功项目管理文案

刘 军 张振轩 编著

中国经济出版社出版发行

(北京市百万庄北街3号)

邮政编码:100037

新华书店经销

北京市地矿印刷厂印刷

开本:850×1168 毫米 1/32 14.375 印张 394 千字

2002 年 6 月第 1 版 2002 年 6 月第 1 次印刷

印数:0001—5000 册

ISBN 7-5017-5638-4/F·4518

定价:27.50 元

前 言

项目管理作为一门管理科学和一种特定的管理方法最早出现在 20 世纪 50 年代的美国。由于其成绩显著，后来逐渐地应用到建筑、投资、财务、金融、广告等社会、经济生活的各个领域和层次中，并成为管理理论界和经济界的一种流行时尚。

项目管理引进中国始于 20 世纪 80 年代，如今，已经成为企业管理界一个比较热门的话题和重点。在项目的过程中，如项目策划、项目组织实施、项目监控、项目质量管理，需要应用到大量的项目管理文案，而据我们调查，可供项目管理者参考的项目管理文案，几近空白，有鉴于此，我们应邀组织编写了这部《成功项目管理文案》，以期能填补这一空白。

本书在编写过程中力求全面、精确和前沿。为此我们花费了大量的时间和精力收集项目管理文案的写作材料和范例，并将与项目管理有关的写文案归类，分为项目策划管理文案、项目融资管理文案、项目采购管理文案、项目招投标应用文案、项目实施合同样本、项目进度管理文案、项目成本控制文案、项目质量管理文案、项目风险管理文案以及项目评估管理文案等。全书也以此为章节构架进行编写。

本书立足项目管理文案“备查备用”的应用性特点，进行精心细致的编写，整体而言，该书具有以下特点：

结构简洁明了。本书中的每个文案基本分作两段，分别是该文案的概念、写作重点及内容要求，以及文案范例。

内容精练得当。着重强调文案格式、内容及写作要求，力求用最精确的语言说明该文案的写作过程和要求。

范例典型实用。本书所列举和选择的范例都是选自最新的素材，内容太长的均做了适当地割舍。同时，我们也力求保持文案范例的整体性，保证读者从文案中就能了解该类文案的具体写作方法。

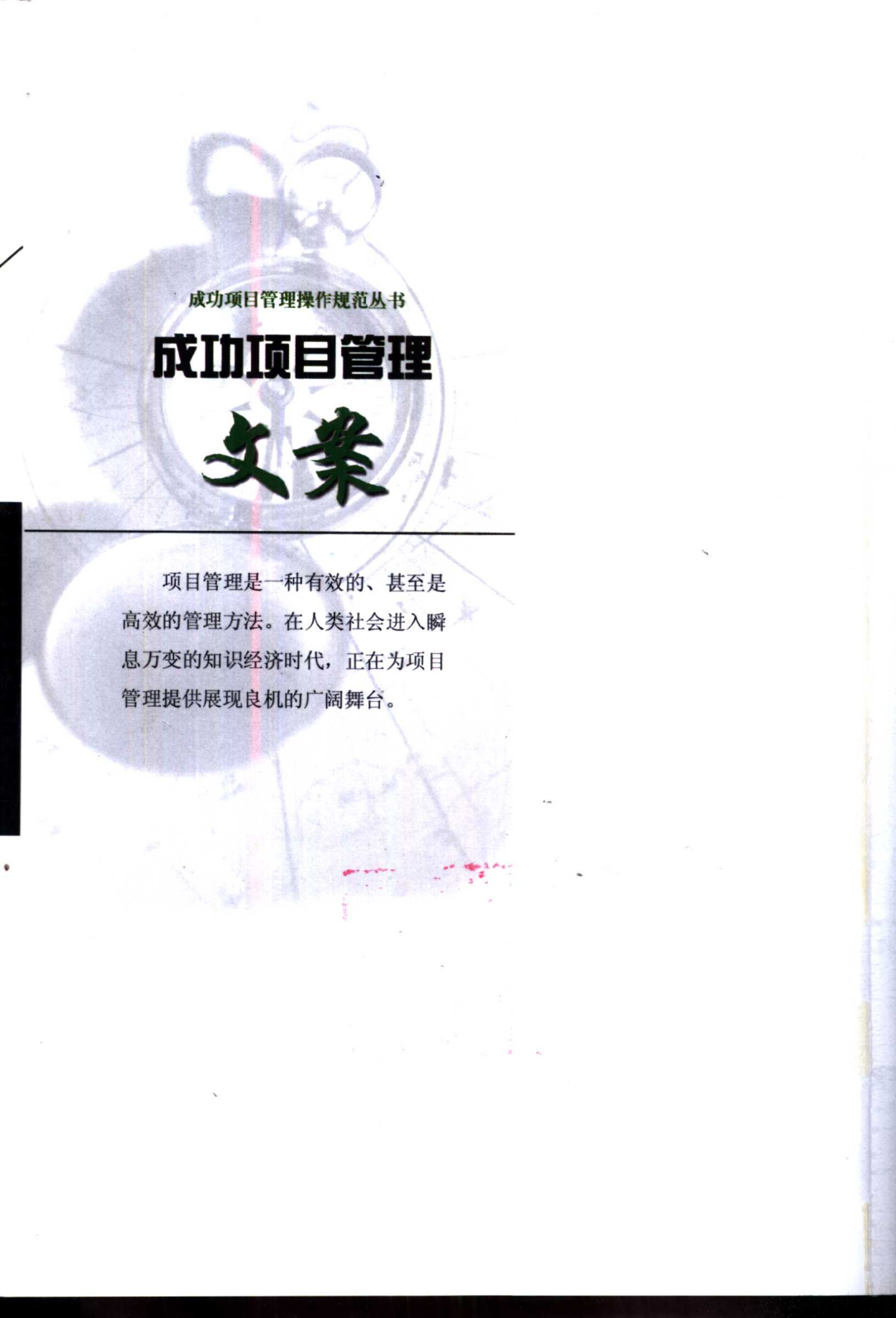
我们期望本书能给我国的项目管理者提供一个参照范本和备查手册，使项目管理者能用最短的时间掌握项目管理文案的写作方法，从而提高项目管理工作的效率。

本书在编写过程中得到众多专家学者的帮助和支持，限于篇幅，我们在此一并表示感谢。

全书共分十章：第二章、第三章、第四章、第五章、第六章、第十章由刘军撰写；第一章、第七章、第八章、第九章由张振轩撰写。

由于编者水平有限及时间仓促，书中难免有不妥或不完善之处，敬请广大读者批评指正！

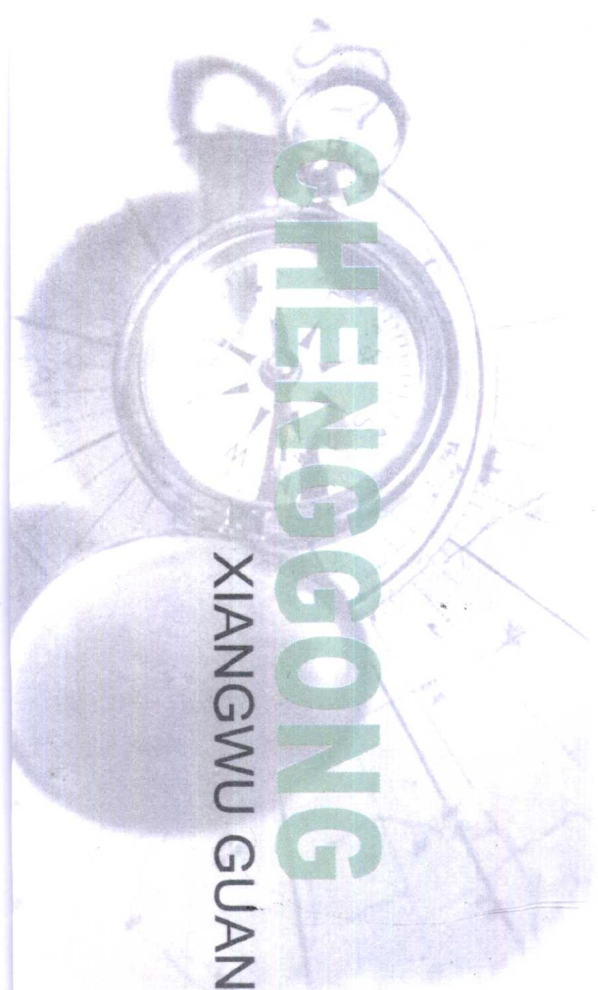
本书编著者
二〇〇二年五月



成功项目管理操作规范丛书

成功项目管理 文案

项目管理是一种有效的、甚至是高效的管理方法。在人类社会进入瞬息万变的知识经济时代，正在为项目管理提供展现良机的广阔舞台。

A vintage-style compass with a white face and black markings, and a small globe, are resting on a map. The compass is positioned in the upper right, and the globe is in the lower left. The map shows various geographical features and lines. The text 'CHENG GONG' is overlaid in a large, green, sans-serif font, with 'CHENG' on the top line and 'GONG' on the bottom line.

CHENG GONG

XIANGWU GUANLI WENAN

目 录

第一章 项目策划管理文案

一、市场调查报告	(1)
二、项目立项意向书	(7)
三、项目建议书	(9)
四、项目计划任务书	(14)
五、项目可行性研究报告	(20)
六、项目策划书	(36)

第二章 项目融资管理文案

一、融资情况介绍书	(50)
二、项目投资(融资)计划书	(54)
三、项目筹资拨款请示	(58)
四、贷款申请书	(60)
五、贷款合同书	(64)
六、融资租赁合同	(76)
七、贷款担保书	(83)
八、贷款抵押书	(86)
九、股票上市公告	(92)
十、股票上市申请书	(94)
十一、股票发行计划书	(99)
十二、增资配股公告	(100)
十三、配股说明书	(103)

第三章 项目采购管理文案

一、项目采购计划书	(115)
二、采购材料费用状态报告	(115)
三、采购材料订单状态报告	(117)
四、采购材料检验状态报告	(118)
五、物品采购合同书	(119)
六、仓储保管合同书	(125)
七、项目采购完工报告	(128)
八、采购损失索赔通知	(130)
九、采购损失报告	(131)
十、取消采购订单损失报告	(132)
十一、项目采购常用表格	(134)
1. 采购程序及准购权限表	(134)
2. 采购程序规定表	(135)
3. 材料请购单	(136)
4. 设备请购单	(137)
5. 成批请购单	(138)
6. 一般物品采购单	(139)
7. 采购记录单	(140)
8. 材料采购记录	(141)
9. 交货控制表	(142)
10. 采购控制表	(143)
11. 验收单	(144)
12. 订购或更改通知单	(144)
13. 退货清单	(145)

第四章 项目招投标应用文案

一、项目招标申请书	(146)
-----------------	-------

二、项目招标公告	(147)
三、项目招标邀请通知书	(152)
四、项目招标章程	(154)
五、项目招标单位要求书	(158)
六、项目招标企业须知	(158)
七、项目招标技术质量要求书	(161)
八、项目招标书	(162)
九、项目投标申请书	(166)
十、项目投标书	(168)
十一、投标法人代表授权委托书	(176)
十二、项目投标保证金	(177)
十三、评标报告	(179)
十四、中标通知书	(181)
十五、国际招标书	(182)
十六、国际投标书	(184)

第五章 项目实施合同样本

一、建设项目拆迁房屋合同样本	(187)
二、建设项目征用土地合同样本	(189)
三、土地使用权出让合同样本	(192)
四、建筑施工物资租赁合同样本	(196)
五、建设项目勘测合同样本	(198)
六、建设项目设计合同样本	(200)
七、建筑安装工程设计合同样本	(201)
八、建筑安装工程内部分包合同样本	(205)
九、建设工程项目施工合同样本	(208)
十、国际工程总承包合同样本	(226)
十一、建设监理合同样本	(244)

第六章 项目进度管理文案

一、企业生产计划书	(250)
二、项目进度管理计划	(252)
三、申请工程施工开工报告	(257)
四、项目进展情况报告	(261)
五、工程项目交工（移交）申请书	(266)
六、合同项目验收报告	(269)
七、项目完工报告	(274)

第七章 项目成本控制文案

一、项目成本计划	(286)
二、项目投资预算报告	(287)
三、解决在建工程项目超预算问题的请示	(294)
四、实行固定成本控制的请示	(296)
五、项目成本控制情况报告	(297)
六、查账报告书	(303)
七、项目审计报告	(305)
八、项目财务决算报告	(309)
九、常用项目成本控制表格	(311)
1. 成本预计表	(311)
2. 成本明细表	(312)
3. 分步成本表	(313)
4. 成本分析表	(314)
5. 目标成本变动通知单	(315)
6. 用料清单	(315)
7. 月度直接成本分析表	(316)
8. 月度间接成本分析表	(317)
9. 最终成本控制报告表	(318)

第八章 项目质量管理文案

一、质量计划	(319)
二、质量管理咨询报告	(323)
三、项目质量手册	(332)
四、质量体系程序文件	(345)
五、质量记录	(347)
六、质量分析报告	(348)
七、质量监督检查报告	(351)
八、项目质量监督计划	(353)
九、项目质量监督报告	(358)
十、项目事故调查分析报告	(366)
十一、项目质量整改(隐患)通知书	(368)
十二、项目工程质量保修书	(369)
十三、项目工程质量修理通知书	(371)
十四、项目质量管理常用表格	(373)
1. 质量异常报告单	(373)
2. 质量管理培训年度计划	(374)
3. 质量管理组工作计划	(375)
4. 质量不良材料采购记录	(376)
5. 工程质量问题(隐患)处理记录	(377)
6. 工程实体质量监控重点	(378)
7. 阶段工程质量认可通知单	(379)
8. 监督中重大质量问题请示汇报表	(380)
9. 阶段工程实体质量评价复审表	(381)
10. 质量管理组工作成果报告表	(381)
11. 质量不良情况分析表	(383)

第九章 项目风险管理文案

一、项目风险形式估计报告	(384)
二、项目风险管理计划	(386)
三、项目风险规避计划	(387)
四、建筑工程一切险投保申请书	(388)
五、建筑工程一切险保险单	(392)
六、安装工程一切险投保申请书	(394)
七、公众责任险投保单	(399)
八、企业财产保险投保单	(400)
九、企业财产保险单	(403)
十、机动车辆保险合同	(404)
十一、雇主责任保险投保单	(409)
十二、财产一切险申请书	(411)
十三、财产一切险保险单	(413)
十四、担保合同	(414)

第十章 项目评估管理文案

一、项目评估报告书	(419)
二、项目资产评估报告书	(429)
三、项目后评估报告书	(434)

第一章 项目策划管理文案

一、市场调查报告

市场调查报告是指项目立项之前，特别是针对生产项目立项之前，在对产品市场进行充分调查之后，对整个调查活动的一种总结性报告。

市场调查报告的基本构成如下：

1. 标题

市场调查报告的标题，一般是由单位（调查的范围或对象）、时间（调查的期限）、摘由（调查内容的高度概括）和文种（调查报告）四部分组成。比如：《上海市（单位）2000年度（时间）商品房销售情况（摘由）调查报告（文种）》。

2. 前言

市场调查报告的前言，一般要交代调查的时间、地点、对象、范围、目的、方法等，点明文章的基本观点或概括出文章的主要内容，强调文章得出的结论或文章显示的重要意义。

3. 正文

正文主体一般由这样三部分组成：

(1) 情况概述部分

这一部分要概括地介绍调查及积累所得的材料的内容。

(2) 分析预测部分

这一部分是在陈述基本情况的基础上，或是进行具体的分析研究，总结出带有规律性的东西来；或是针对调查的目的，得出结论性的意见；或是通过详细地分析，预测市场未来的发展和变化趋势。

4. 结尾

结尾是全文的结束部分。可以与开头照应或概括全文，或重申观点以加深认识。结尾根据内容灵活掌握，不求千篇一律，但原则上结尾要写得简洁有力。有的市场调查报告在开头或正文部分已将观点阐述清楚，这样也可以自然结尾，而不另加结尾部分。

5. 落款

即写上调查单位或个人名称，注明调查时间。署名可以写在标题下正中间，也可以写在标题之下偏右，还可以写在正文之后右下角。时间写在标题下，用括号括上，或者写在落款处。

〔范例〕

城镇居民住房消费问题研究

——以××省为例进行分析

居民住房条件是衡量居民生活水平高低、社会物质文明程度与精神文明程度的重要标志之一。居民住房除了具有生存资料的功能外，同时又具有发展资料和享受资料的功能。随着社会主义市场经济的发展，城镇居民住房消费越来越重要，特别是在现阶段，它和其他产业关联度高，带动作用强，不但对消费的启动有重要作用，而且对经济增长的拉动作用也日益突出，国家也把发展住宅业作为带动经济增长的一个重要产业，把居民住房消费作为带动投资、启动消费的突破口。因此，了解居民居住现状及消费需求，对深入研究居民居住问题，完善居民住房消费体制，制订居民居住消费政策是十分必要的。

一、城镇居民居住概况

1. 居住条件大大改善

新中国建立以来，城镇居民居住条件发生了革命性的变化，特别是1978年改革开放后，各级政府积极抓住机遇，在经济发展的

同时,积极改善居民居住条件,不但使成千上万的居民从低矮的平房搬进了宽敞明亮的楼房,而且室内设施如供电、供水、供气等条件也发生了巨大的变化。

根据××省的调查,目前城镇居民人均住房使用面积(居民家庭居住面积与辅助面积之和)已达18.67平方米,居民家庭户均住房使用面积在60平方米以上的已达72%,住三居室及以上的居民家庭已达62.1%,住楼房的达93.5%,家庭自来水使用率达96.1%,有室内取暖设备的家庭达81.6%,使用管道煤气或液化石油气的家庭达83.1%,家庭已进行居室装修的达27%,表1—表3中比较详细地反映了城镇居民家庭住房情况。从看得见摸得着的自己住房条件的改善,使得人们切实感受到了改革开放带来的好处,也真实地感知到了自己生活水平的提升。

2. 城市居民家庭住房面积:小城市大于大城市;设施条件:大城市比小城市好

从不同类型城市居民家庭的住房使用面积来看,大中小城市居民住房使用面积的从大到小的排列顺序是小城市、中等城市、大城市,而居民家庭住房设施现代化程度的高低则又倒了过来,从高到低呈大城市、中等城市、小城市顺序排列。

表1 城镇居民家庭住房面积 (单位:%)

户均住房 使用面积 (m ²)	无房产 比例	小于 20m ² 家 庭比例	20~40m ² 家庭比例	40~60m ² 家庭比例	60~80m ² 家庭比例	80~ 100m ² 家庭 比例	大于 100m ² 家庭 比例
58.29	0.1	6.3	24.7	36.4	19.7	7.1	5.7

调查显示大城市居民家庭户均住房使用面积为47.38平方米,中等城市居民家庭户均住房使用面积为58.1平方米,小城市居民家庭户均住房使用面积为70.71平方米,小城市居民家庭住房使用面积比大城市多出49.2%。其中,大城市中居民家庭住房使用面

积最小的是××市，户均 37.18 平方米；小城市中居民家庭住房使用面积最大的是××市，户均住房使用面积达 93.89 平方米，比××市高出 1.53 倍。

表 2 大中小城市居民家庭户均住房面积及设施对比情况

	户均住房 使用面积 (m ₂)	使用自来水 家庭比例	有卫生设备 家庭比例	有取暖设备 家庭比例	有煤气、 管道煤气 家庭比例
大城市	47.38	99.1	97.0	81.1	94.3
中等城市	58.1	97.2	96.2	87.0	91.8
小城市	70.71	87.7	80.2	76.1	70.2

表 2 中显示出××省大、中、小不同类型城市居民住房设施拥有情况的变化趋势。小城市由于人口规模小、住房用地较宽松、土地价格及住房价格较低等有利条件，使得居民住房使用面积明显大于大、中城市；而由于大城市的城市现代化建设程度较高，技术优势、资源集中优势、城市建设规模化优势的有效发挥，使得居民住房设施明显好于中、小城市。从表 2 大、中、小城市居民家庭使用自来水比例、家庭拥有卫生设备比例、家庭拥有取暖设备比例及居民家庭使用液化石油气、管道煤气比例的大小就明显地体现出这一特点。

二、城镇居民住房体制中存在的问题

由于长期处于计划经济体制的制约下，居民住房制度的改革需要逐步由计划经济体制向市场经济体制过渡和转移，不能期望一蹴而就。在这个过渡和转移过程中，新体制中留有旧体制的烙印，使新的居民住房体制中存在一些计划经济体制遗留问题。同时由于房改是一个系统工程，迄今为止，居民住房市场化体制仍然存在大量问题需要解决。

(1) 房改中带有行政命令式的计划经济成份，使旧体制中的问题有所遗留。