附件1:

**项目总经理及项目后备人才任职条件及主要岗位职责**

1、所属区域公司后备项目总经理

**任职条件：**

1、政治素质好，作风正派，品行端正，遵纪守法，具有团队精神;

2、大学本科及以上学历,中级及以上职称, 建筑、工程、房地产或管理类等相关专业；

3、熟悉房地产行业的相关政策和法律法规，熟悉房地产行业的土地开发流程；

4、具备工程现场实际工作经验，3年以上团队管理经验，能够做好团队管理和团队激励工作。

5、具备较好领导能力、判断与决策能力、协调能力、市场开拓能力和丰富的团队管理经验。

6、年龄不超过40周岁，身体健康。

**主要岗位职责：**

1. 负责项目报批报建工作;
2. 组织项目部根据项目总控计划制定施工专项计划;
3. 负责建安类总包、分包合同审核；零星材料设备采购审批;
4. 负责一般专项工程技术方案审批，权限内签证审批;
5. 负责权限内阶段工程款结算支付审核;
6. 负责审批项目部月度工作计划，审批项目施工计划;
7. 负责权限范围内行政差旅费用的借支申请、报销审批;
8. 负责项目部办公用品配置的审批;
9. 督导项目工程的质量、进度、成本及安全文明施工管理工作;
10. 督导项目工程验收工作，验工计价工作;
11. 审批工程季度、月度进度计划及不影响进度的调整后计划;
12. 审批权限范围内的工程签证;
13. 审批安全文明施工方案细则及非重大安全事故处理方案。

工作地点：中铁置业所属各房地产开发项目。

2、所属区域公司项目后备人才

**任职条件：**

1、政治素质好，作风正派，品行端正，遵纪守法，具有团队精神;

2、大学本科及以上学历,中级及以上职称, 建筑、工程、房地产管理、运营、成本、设计、财务类等相关专业；

3、具备10年以上相关专业工作经历，3年以上团队管理经验，能够做好团队管理和团队激励工作；

4、具备房地产行业相关专业工作经验者优先；

5、年龄不超过40周岁，身体健康。

**主要岗位职责：**

一、所属公司开发后备：负责投资渠道拓展，开展区域市场动态调查与研究，收集土地信息；维护渠道关系，协调建立和保持与政府、合作方、客户等方面的良好关系；负责对拟投资的地块进行可行性论证和分析，并编制项目可研报告；参与土地招拍挂，和政府、合作商等进行商务谈判等。

二、所属公司设计后备：负责组织选择各类设计单位，监控设计单位履约情况；负责编制概念、方案、扩初设计、施工图任务书，组织会审或评审；负责汇总项目变更信息，审核设计变更，组织论证重大设计变更等。

三、所属公司项目管理运营后备：负责对项目工程管理，负责项目工程质量、环保、安全文明施工情况，处理工程质量、安全事故，参与公司重要工程材料、设备和工程项目的验收等。

四、所属公司项目管理成本后备：负责编制和审核项目目标成本测算，监控项目成本执行情况，审核目标成本调整;负责供应商履约评估，开展公司权限内的工程类招标和评标工作;负责指导开展市场调查，制定材料设备采购的成本目标，有效监控材料设备采购价格执行等。

五、所属公司项目管理财务后备：负责财务资金体系、财务核算体系、预结算体系和财务监控审计体系建设，参与财务、资金、税务等全流程管理。