

# 最新招商工作计划安排表 招商工作计划(优秀9篇)

时间流逝得如此之快，我们的工作又迈入新的阶段，请一起努力，写一份计划吧。我们在制定计划时需要考虑到各种因素的影响，并保持灵活性和适应性。下面是小编整理的个人今后的计划范文，欢迎阅读分享，希望对大家有所帮助。

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇一

前言

第一部分 商业定位

第一章项目总体定位

一、前期沟通总结

二、项目总体定位

三、项目的功能定位

第二章商业业态定位

一、定位理由

二、业态定位

第三章商业名称定位

一、商业案名定位

二、博览城的解释

## 第四章商业管理功能定位

### 一、现有管理格局

### 二、金润物流的管理功能定位

### 三、现代化的管理体系

## 第五章商业经营业种定位

### 一、主题物流定位

### 二、经营业种定位

### 三、定位规划

## 第二部分 招商策略

### 第一章招商总策略

### 第二章招商阶段设置

## 前言

商业物业是房地产业里经济价值最高的物业形态，在动态的经济大环境中，商用物业疲惫的活跃着——高回报刺激着巨资开发；而经营的艰难加大了风险。要让商业物业从“炙手”向“可热”转化，就要在分析大的物业环境下，结合项目本身，步步为营，攻克风险的城堡。

商铺时代的来临，催化了商业市场的竞争，加速了城市商业的繁荣，新兴商圈挑战传统商圈，随着城市改造步伐的加快和商铺概念的深化推广，市中心商圈和洪城大市场的商圈的局面被打破，香江、鸿顺德纷纷涌现。本项目要在激烈的商战中占据最高点，就要做好工作中的每一环，而招商在工作

环中是关键的一环，它赢与否关系着销售战的再打策略。

要做好招商工作就要有一个好的招商策略来指导。我们的招商策略在“赢了再打”的总策略下，各工作环节环环相扣，做好“赢”的工作后，然后“再打”下一战役。

项目要生存，必须做好招商工作，积累前期客户；而招商的成功要有一个好的策略才能得以保证。但策略不是凭空而生的，是在市场的基础上，对商业准确定位后，在概念上创意不行，在经营上还要有思想。

## 第一部分 项目定位

### 第一章项目总体定位

本项目不是一个简单的商业地产或商业经营项目，因而在对它进行评介和探索其商业价值所在时，是在宏观区域市场范畴和大流通领域里寻找恰当的出路。

前期报告在充分的市场调查基础上，深入研究了南昌市的商业发展格局，并创造性的提出了“批发mall”的市场形象定位概念和物流中心定位。但是在市场定位方面，报告并未提出更多可供参考的选择。没有能够充分体现出本案的相对市场优势，“批发mall”的市场定位同样无法全面体现本案的核心竞争力，缺乏足够的市场引爆力。

鉴于此，我们针对前期市场调研报告中的部分内容进行了深度分析。

针对市场特点和本项目自身的优势，为加强市场引爆力，我在原方案的基础上进一步对物流中心定位提升出主题物流概念。

本项目立足于服务周边市场，集批发、零商品展示交易、物

流配送功能等为一体，具有强大辐射的大型现代化的主题物流中心。

## 1、功能组合

### (1) 展示、交易功能区

该功能区是本案的主功能区。展示功能与交易功能区，形成了前“展”后“店”的格局，依托南昌对于江西极强的辐射作用，通过动态的展览展示提升本项目的辐射半径。

同当前批发市场的主要差异表现在：

集中主题规划，导购便利（吸收零售商业的优点）；

销售形式以开架式销售为主，统一结算，营造了良好的购物环境（良好的购物环境有利于吸引品牌或名牌企业进入、扩大零售和批发交易量；减轻经营人员工作压抑，营造舒适的工作环境）

可配计算机，进行客户管理，仓储管理（mis系统）-预留管线。

### (2) 会展会议、推介培训服务功能区

该区域是市场的配套功能区，主要是提高本案的档次和水平；

组织国内和区域的各种专题交流会议和论坛；

### (3) 零售功能区

零售功能区主要是拉动市场的人气，但是引入的零售业，不是按照商业中心区的业态引入，而是引入对批发市场经营有益的业态；引入的企业应该是行业的龙头，能够带动其它中小企业和个体进入。例如，麦德龙的客户群有60-70%是团购

客户，它走的是一种c&c的批零兼售的仓储式超市功能。

或者引入专业商店的品牌商家，如国美、苏宁等电器经销商；东方家园、百安居、好美家、欧培德等建材家居超市、法国的低压电器分销商企业蓝格赛等。将行业的巨无霸与小批发企业融为一体，借助大企业同小批发企业的错位经营，形成某种批发产品种类的集群。

同时，引入一定比例面积的超市，专营店，可以汇聚消费人流，增加本项目的出售或出租面积，降低投资商的风险，增加项目的成功率。

#### （4）休闲娱乐功能

本案的经营者既是一个庞大的经营群体，也是一个庞大的消费群体，一定对休闲娱乐功能存在着巨大的需求。一方面，为了业务的需要，接待客户需要一定的休闲娱乐设施，另一方面，批发业务通常在下午3-4点钟结束，需要一个消费的空间。同时，南昌洪城区域也没有较高档次的休闲娱乐设施和场所，在本案内建立一定的休闲娱乐设施，可以填补洪城区域相对缺乏休闲娱乐产业的需求。

该区域为配套服务区，以满足本项目经营主体和消费者需求为主导，兼顾洪城区域对于休闲娱乐的需求，可以规划批发商会所，设置各种时尚休闲的项目，例如健身房、桌球、乒乓球室、美容美发、壁球室、棋牌室等运动休闲项目；各种主题的餐厅、茶室；设置商务娱乐、餐饮和业余时间休闲活动功能等。

#### （5）仓储物流功能

仓储可以采用租赁自用和委托管理仓储服务区两种方式；

对于加工处理必须设计标准化的包装模式；

主要的功能有仓位租赁、托管、包装、加工服务、配送服务、验收货物、车库、租车。

## （6）信息服务功能

信息服务功能区主要是收集、加工和处理各种行情，及时为入驻的企业发布信息，以指导企业生产经营活动，建立21世纪的智能化信息中心、成为行业市场信息发布中心是目标，主要功能为媒体发布行业信息、信息分析和收集、广告展新规划、展示广告设计、建立经济模型供求线、办媒体（杂志、报□□internet网络。

有组织的收集相关信息，并实行免费和有偿的服务；

借internet网络发布各种信息。

## （7）商务办公服务功能区

由于本案的主要目标客户是企业，而不是个体经营者，在经营过程中，必然有的需要一定的办公空间，同时也存在诸多的商务活动。由于增加人员相对会增加成本，商务功能服务区就是代理商务服务。这些企业由于规模较小，资金能力有限，在商务活动中，迫切需要一个能够提供完善商务服务的办公环境。

会议室/中心：供入驻的中小企业召开各种会议使用；

会计、律师、广告、印刷等相关服务业的办公室；

商务办公区将成为大客户的办公场所和小型客户的交易场所，并提供各种相关的商务配套服务，与铺位交易形成互动。

## （8）管理功能

管理是保证交易的正常化的基本保障

组织由政府有关部门、发展商和经营主体共同参加的市场管理委员会；

制定和修改市场的管理规定；

解决市场纠纷和分歧；

检查、监督产品的质量；

决定非营业时间的进出货、防盗、防火；

确定商品包装的标准；

处理紧急情况的问题；

组织有关推介、展示、培训等有利市场的活动；

争取政府的优惠政策，创造良好的市场平台环境；

成立具有行业特点的中介服务组织，专业商会，行业协会。

### （9）公共设施、环境服务区

完善的公共设施，才能保障批发市场能够正常运行。公共环境包括市场内部和外部。外部公共环境是市场的外部形象的直接体现，在建筑外观设计上追求时代气息，配套环境协调一致的主题风格，当然还包括公共停车场、良好景观环境、舒适工作环境、方便的购物工具、快餐吧等；内部环境设计购物动线通畅、清晰，空间利用率高，环境卫生整洁，给人们提供舒适的工作和购物环境，还包括电话、公共网络、供水、电暖设备、保安、报警、防火、餐饮配套等。

## 2、产业结构组合

门类配置标准门类权重比例门类细分

基

础

门

类食品类35%包装食品、礼装食品、保健品、绿色食品等

烟酒类烟、酒、饮料等

服装类各类服装、鞋帽、纺织品等

发

展

型

门

类家居类

35%装潢材料、五金、床上用品、美居用品、家具、精美工艺品、花卉等

潜质

型门

类休闲用品

影象图书各类图书、期刊、电子影象制品

大综型传统门类日用小百货17%

特殊门类地方性土特产类3%

古玩类

## 二、商业业态定位

本项目的功能架构是由批发、零售、采购、配送及配套服务构成，是以主题物流为依托，集批发、零售、采购、配送及配套服务功能于一体大型展示交易中心。

## 三、商业案名定位

为降低项目风险，本项目的商业案名定位为：

江西国际商品博览城

博览城是指以江西省庞大的资源为依托，集产品会展、交易、信息、服务功能于一体，具有一定档次，统一形象，统一经营。

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇二

1、梳理业态（餐饮、服装、珠宝眼镜、医药、咖啡茶庄、影院、超市、娱乐、儿童、鞋帽、通讯、家居、古玩文玩、户外健身、文创）品牌（目前500+以上），包括公司性质、联系人等信息，适时开始联系沟通。

2、推进主力品牌的谈判沟通，原则上以超市、影院□ktv□大型电玩的联络和引进为主；儿童游乐□3c□服饰、餐饮等为辅；同时接洽可签意向，可用品牌logo的商家。

3、品牌调研及落位，主要是友谊现有品牌为基础，并积极与

友谊公司取得对接，联系沟通下一步工作。

4、进一步对蓟县以及周边县市的商业项目进行调研，完善凯旋城租金费用的调研和报告。

5、与策划部沟通，完善目前的宣传资料，包括宣传单、楼书□ppt文字资料、音像、视频、微信推广，为招商会做准备。

6、与建筑设计部门沟通提出以及改进更有利于商场未来经营的设计方案和工程条件。

7、与合约部沟通合同、意向书、加盟协议等文本的审查与制作。

8、项目沙盘说辞演练，提升锻炼招商人员解说能力。

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇三

商业物业是房地产业里经济价值最高的物业形态，在动态的经济大环境中，商用物业疲惫的活跃着——高回报刺激着巨资开发；而经营的艰难加大了风险。要让商业物业从“炙手”向“可热”转化，就要在分析大的物业环境下，结合项目本身，步步为营，攻克风险的城堡。商铺时代的来临，催化了商业市场的竞争，加速了城市商业的繁荣，新兴商圈挑战传统商圈，随着城市改造步伐的加快和商铺概念的深化推广，市中心商圈和洪城大市场的商圈的局面被打破，香江、鸿顺德纷纷涌现。本项目要在激烈的商战中占据最高点，就要做好工作中的每一环，而招商在工作环中是关键的一环，它赢与否关系着销售战的再打策略。要做好招商工作就要有一个好的招商策略来指导。我们的招商策略在“赢了再打”的总策略下，各工作环节环环相扣，做好“赢”的工作后，然后“再打”下一战役。项目要生存，必须做好招商工作，积累前期客户；而招商的成功要有一个好的策略才能得以保证。但策略不是凭空而生的，是在市场的基础上，对商业准

确定位后，在概念上创意不行，在经营上还要有思想。

## 第一章 项目总体定位

本项目不是一个简单的商业地产或商业经营项目，因而在对它进行评介和探索其商业价值所在时，是在宏观区域市场范畴和大流通领域里寻找恰当的出路。前期报告在充分的市场调查基础上，深入研究了南昌市的商业发展格局，并创造性的提出了“批发mall”的市场形象定位概念和物流中心定位。但是在市场定位方面，报告并未提出更多可供参考的选择。没有能够充分体现出本案的相对市场优势，“批发mall”的市场定位同样无法全面体现本案的核心竞争力，缺乏足够的市场引爆力。鉴于此，我们针对前期市场调研报告中的部分内容进行了深度分析。由于南昌市批零售业总体竞争环境在不断恶化，商战一触即发。为避免正面火拼，寻求更高层面的边缘性竞争优势，本项目在前期报告中采取“洛克菲勒不淘金”策略，跳出圈外，在产业选择方面独辟蹊径，针对市场特点和本项目自身的优势，为加强市场引爆力，我司在原方案的基础上进一步对物流中心定位提升出主题物流概念。

本项目立足于服务周边市场，集批发、零商品展示交易、物流配送功能等为一体，具有强大辐射的大型现代化的主题物流中心。

### 1、功能组合

(1) 展示、交易功能区该功能区是本案的主功能区。展示功能与交易功能区，形成了前“展”后“店”的格局，依托南昌对于江西极强的辐射作用，通过动态的展览展示提升本项目的辐射半径。同当前批发市场的主要差异表现在：集中主题规划，导购便利（吸收零售商业的优点）；增加了展示的设计，为交易提供了一个动态的展示平台（有利于展示商品的风采，便于看样定货）；经营产品以品牌商品为主导（通过展览展示为品牌企业提供一个推广新品和展示企业的平台，

有助于吸引品牌企业进入本项目，体现本项目的中档商品交易中心的定位）；销售形式以开架式销售为主，统一结算，营造了良好的购物环境（良好的购物环境有利于吸引品牌或名牌企业进入、扩大零售和批发交易量；减轻经营人员工作压抑，营造舒适的工作环境）对于小的代理商可将仓储和批发、零售一体化，但需达到展示功能要求（设计标准模式、类似街面专卖店）；可配计算机，进行客户管理，仓储管理（mis系统）-预留管线。

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇四

### 1、联系大型企业8个。

每人联系4个，要求掌握其产品、产量、规模、国内外所处的位置、企业发展方向、是否具有对外合作意向及合作内容等信息，积极寻找合作的可能。

### 2、联系科研院所8个。

每人联系4个，要求与其建立联络关系，掌握其基本情况，研究方向，所掌握的技术，拟推出的项目，在国内外所处的位置，有哪些方面的合作意向等内容。

### 3、整理、包装外推项目4个。

按照《外推项目包装标准》进行整理包装。每人包装2个。

4、收集与招商引资工作有关的活动信息，如招商洽谈会、项目博览会、招商业务培训会等，能与部分中介机构建立长期稳定的合作关系。

### 5、编校并付印重点招商项目。

6、做好参加吕梁市第一届招商引资项目洽谈会的各项事宜。

7、积极准备8月份吕梁名特优产品展销会涉及事宜。

8、完成各项随机工作。

2004年7月

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇五

用科学发展观指导开放型经济工作，以招商引资为龙头，一坚持五突出（破）一抓一接轨，破解要素制约，开展xxx招商攻坚年xxx活动，主动接轨大上海、金苏南、浙江、广东、福建等沿海发达地区，建立招商、外贸外经工作新格局，以xxx开放带动xxx战略的实施推进我县经济的结构调整和可持续发展。

### 1、坚持招商引资不动摇

科学发展观的核心是发展，没有发展，一切无从谈起。招商引资是最妙最快的投入，是发展的主要手段之一，是我县经济工作的xxx一号工程xxx。各级各部门在职任何时候、任何情况下必须坚持招商引资毫不动摇，要围绕经济建设这个中心，确保xxx一把手工程xxx顺利实施。要十分重视政策的引导鼓励作用，建立修改完膳鼓励招商引资和以民引外、鼓励出口、开放型经济考劾评比等四个政策文件。

### 2、突出园区招商，强化载体建设

进一步发挥开发区招商引资主站场作用。要加快和完膳基础设施建设，题高开发区的档次，明确产业定位，变成各具鲜明特色、服务配套齐全、运作规范透名、对外吸引力强的招商引资集聚区。要加大招商旨标的倾斜，健全招商机构、人员和功能，主动出击xxx选商xxx。题高招商成功率，以高平台招引符合开发区产业定位的高质量项目入园投资。

### 3、突破群聚效应，强化产业链招商

认真现有外商（特别是台、港）投资扎根的源因（采购、营销、干部、、研发设计等五个本地化），利用群聚效应，抓住龙头企业，以带动同类型企业、配套企业、上下游企业一起来丰投资。以提昇产业层次、培养核心竞争力、做大做强支柱产业为要点，根剧我县产业结构调整和教育新兴产业的要求，引进资源节约、科技创新、生态环保的项目和技术，嫁接改造现有企业，延伸产业链，优化生产要素搭配，题高产出强度。

### 4、突破500强，强化大项目招商

死盯硬粘，主动出击现有500强企业线索，力争500强投资有所突破。外地实践告诉我们：与其四面出击，不如主攻大项目。要列出一批500万、1000万美元的大项目，层层落实责任制，集中精兵强将打xxx歼灭战xxx□引进一个，带动一片，鼓舞全局。

### 5、突破瓶颈制约，强化无地招商

千方百计破解土地、电力、资金、人才等生产要素的制约，盘活现有存量，强化无地招商。主要形式有：增资扩股、集约开发（题高产业层次、限定投资强度、建设多层厂房）、产业更新与企业转型、并购。

### 6、突破招商手段，强化队伍建设

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇六

一、收集、整理、市场行情、以及竞争对手等信息资料，提出分析报告，为部门业务人员、领导决策提供参考。

二、协助主管负责公司专卖店的拓展工作。

三、定期向主管汇报工作情况和意向客户跟踪情况，定期进行工作总结，提高工作计划性和有效性。

四、按照公司与部门下达的空白市场拓展任务编写年度、月度招商计划书并负责具体实施。

五、请遵守公司各项规章制度，服从管理。

六、具备较强的组织协调及沟通交际能力，勤奋敬业。

七、建立意向客户数据库，负责公司拓展资料的管理、工作及后期的立意向客户跟进与签单。

八、负责搜集意向客户提出意见与建议等信息的记录及回访工作。

九、负责拓展工作指标的月度、季度、年度统计报表和报告的制作、编写，并随时答复领导对拓展动态情况的质询。

十、负责招商的前期谈判和合同签订，并负责开业前期的服务与管理。

十一、完成领导交办的其他工作。

一、协助收集、整理、归纳市场行情、价格，以及新项目、竞争对手、客源等信息资料，提出分析报告，为部门业务人员、领导决策提供参考。

三、定期向招商主管汇报工作情况和客户跟踪情况，定期进行工作总结，提高工作计划性和有效性。

四、按照公司下达的招商任务编写年度、月度招商计划书并负责具体实施。

五、严格执行公司各项规章制度，服从管理。

六、具备较强的组织协调及沟通交际能力，勤奋敬业。

七、建立电脑代理商客户数据库，负责公司招商文件资料的管理、归类、整理、建档和保管工作。及后期的电脑代理商的客户关系维护。

八、负责监查客户的意见或信息的记录及回访工作。

九、负责各类经营指标的月度、季度、年度统计报表和报告的制作、编写，并随时答复领导对销售动态情况的质询。

十、负责招商的前期谈判和招商书的起草、签订，并负责出租的后期管理及出租费用的按期收取。

十一、完成领导交办的其他工作。

## 招商个人月度工作计划2

刚入公司的前7天，先学习的是企业理念和规章制度。通过对港龙集团规章制度的学习，使我加深了对港龙集团企业文化的了解与认识，熟悉公司各项工作的管理及执行流程，为我在港龙日后的工作奠定了坚实的基础，使我以最快的速度成为一名合格的员工。

任务完成情况：

### （一）、市场调研工作：

对鞍山的新兴商贸城、景子街小商品城、长大商贸城、时代小商品城进行了详细的调研。

通过市场调研工作对业态布局、动线划分、品类组合、装修风格、租金价位、商户构成、商业配套、辅助设施等方面有了更进一步的了解。为在日后走访商户，品项落位提供了参考依据。

## （二）、储备商户资源，为日后的招商工作做好铺垫。

招商过程是一个漫长的，循序渐进的过程，成功与否存在诸多的因素。在这八个月中，我走访了站前人防地下街，钻石城，海源小商品城，新兴综合批发市场，恒华乐雪批发市场，四隆广场，景子街，景子街小商品城，尊洛佳，凯特购物广场，立山时代批发城，长大商贸城，长大花鸟鱼市场，铁西联营商场，金派商场，腾飞家私城，沈阳苏家屯五洲城，五爱韩国城，沈阳韩百商城，岫岩荷花玉器批发市场，首山正德广场，海城西关龙水金帝商场，佟二堡皮草城。在每次走访中，我都详细记录走访商户的详细信息，例如姓名，联系电话，店面面积，是否有租铺意向，租铺重点考虑的因素。一些商户虽然暂时未签单，但达到什么样的条件，可以达成签单。这样一来，一旦有合适机会，马上可以联系商户签单。目前根据个人的台账登记走访商户800多户，储备意向商户约50户。初期由于本人没有小商品市场招商工作的经验，因此招商时很吃力。小商品的业主多数是个体经营，并且需要的面积都很小，在招商过程中需要足够的耐心和坚强的意志力。而与招商品牌厂商的情感沟通；商务合作条件的谈判技巧，是需要我在工作中改善和提高的地方。

## （三）、在招商方面取得的成绩。

截止目前招商面积为594、37平方米。其中包括生活用品，日杂用品，品牌女装，窗帘布艺，家具用品，箱包饰品，小家电等品项。并且和商户保持着友好的合作关系，为日后的转介绍商户，和日常管理工作，打下来良好的情感基础。在招商过程中，我还储备了一定量的餐饮，娱乐，休闲项目，可为二期招商工作储备资源。

## （四）、本年度招商业绩的分析：

1、目前鞍山已有多家综合性的批发市场，以站前商圈为主的恒华乐雪批发市场，景子街小商品城，新兴市场，立山时代

批发市场。根据今年的经济形势来看，每个批发市场的销售额都是呈下滑趋势。并且招商压力很大，空铺率上升。我司作为筹备中的项目，很多经营者会有诸如不知道何时开业，开业后不知道效益好坏等的担心，不敢选择入驻本项目，导致招商过程比较艰难，招商成效不大。

2、本身的不足之处。独立完成工作的能力还不强，业务知识掌握不够，有时表达不够准确，人际关系不足，未能建立起有效人际关系链，在与相关部门沟通联络中，缺乏沟通技巧。另外还有一些方面跟领导期望的相差较远，如招商意识不够，工作不够仔细等。对于一些犹豫不定的意向商户，思想工作做的不够及时彻底，导致商户最终未签约，或是签约其它的项目。

3、一花独放不是春，百花齐放春满园。感谢部门领导和同事在我招商遇到瓶颈的时期，给予我帮助。使我坚持不断地学习理论知识、总结工作经验，加强自身思想修养，努力提高综合素质，完成了自己岗位的各项职责。正确的引导我招商方向，使我信心满满的面对招商工作。更加认真的进行商户的走访和回访工作。并周期性的进行早市和夜市的招商工作和dm的发放。

在五月公司策划的户外商户参展活动中，配合营销部工作，选择购买参展商品。筛选参展商户，并进行商品的拍照和商品陈列，商户的经营和返款。加深了与商户的沟通，为港龙品牌做了进一步的宣传。

在十月份公司进行投资户商铺交铺时，协助办理交铺手续，对于自营商户和投资商户有了进一步的沟通和了解。

**20xx年工作计划：**

1、按照每月招商计划进行招商，争取努力完成招商计划；

- 2、做好鞍山市场的调研工作，充分了解竞争店的招商政策；
- 3、开发外埠市场，使更多的商家了解港龙，签约港龙。
- 4、做好老商户的回访和沟通工作，利用老商户，拉动新商户的签约。

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇七

商业物业是房地产业里经济价值最高的物业形态，在动态的经济大环境中，商用物业疲惫的活跃着——高回报刺激着巨资开发；而经营的艰难加大了风险。要让商业物业从“炙手”向“可热”转化，就要在分析大的物业环境下，结合项目本身，步步为营，攻克风险的城堡。商铺时代的来临，催化了商业市场的竞争，加速了城市商业的繁荣，新兴商圈挑战传统商圈，随着城市改造步伐的加快和商铺概念的深化推广，市中心商圈和洪城大市场的商圈的局面被打破，香江、鸿顺德纷纷涌现。本项目要在激烈的商战中占据最高点，就要做好工作中的每一环，而招商在工作环中是关键的一环，它赢与否关系着销售战的再打策略。要做好招商工作就要有一个好的招商策略来指导。我们的招商策略在“赢了再打”的总策略下，各工作环节环环相扣，做好“赢”的工作后，然后“再打”下一战役。项目要生存，必须做好招商工作，积累前期客户；而招商的成功要有一个好的策略才能得以保证。但策略不是凭空而生的，是在市场的基础上，对商业准确定位后，在概念上创意不行，在经营上还要有思想。

本项目不是一个简单的商业地产或商业经营项目，因而在对它进行评介和探索其商业价值所在时，是在宏观区域市场范畴和大流通领域里寻找恰当的出路。前期报告在充分的市场调查基础上，深入研究了南昌市的商业发展格局，并创造性的提出了“批发mall”的市场形象定位概念和物流中心定位。但是在市场定位方面，报告并未提出更多可供参考的选择。没有能够充分体现出现案的相对市场优势，“批发mall”的市

场定位同样无法全面体现本案的核心竞争力，缺乏足够的市场引爆力。鉴于此，我们针对前期市场调研报告中的部分内容进行了深度分析。由于南昌市批零业总体竞争环境在不断恶化，商战一触即发。为避免正面火拼，寻求更高层面的'边缘性竞争优势，本项目在前期报告中采取“洛克菲勒不淘金”策略，跳出圈外，在产业选择方面独辟蹊径，针对市场特点和本项目自身的优势，为加强市场引爆力，我司在原方案的基础上进一步对物流中心定位提升出主题物流概念。

本项目立足于服务周边市场，集批发、零商品展示交易、物流配送功能等为一体，具有强大辐射的大型现代化的主题物流中心。

展示、交易功能区该功能区是本案的主功能区。展示功能与交易功能区，形成了前“展”后“店”的格局，依托南昌对于江西极强的辐射作用，通过动态的展览展示提升本项目的辐射半径。同当前批发市场的主要差异表现在：集中主题规划，导购便利（吸收零售商业的优点）；增加了展示的设计，为交易提供了一个动态的展示平台（有利于展示商品的风采，便于看样定货）；经营产品以品牌商品为主导（通过展览展示为品牌企业提供一个推广新品和展示企业的平台，有助于吸引品牌企业进入本项目，体现本项目的中档商品交易中心的定位）；销售形式以开架式销售为主，统一结算，营造了良好的购物环境（良好的购物环境有利于吸引品牌或名牌企业进入、扩大零售和批发交易量；减轻经营人员工作压抑，营造舒适的工作环境）#61548；对于小的代理商可将仓储和批发、零售一体化，但需达到展示功能要求（设计标准模式、类似街面专卖店）；可配计算机，进行客户管理，仓储管理□mis系统）一预留管线。

1. 招商工作年终计划书

2. 工作实习计划书-工作计划书

3. 酒店工作计划书-工作计划书
4. 话剧社工作计划书-工作计划书
5. 销售工作计划书范文、销售工作计划书精选、销售工作计划书
6. 度假酒店招商计划书
7. 工作计划书
8. 学习部工作计划书-工作计划书

## 招商工作计划安排表 招商工作计划篇八

今年注定是竞争空前的一年，招商部将本着公司利益结合项目实际情况一方面要广泛的收集客户资料，寻找上档次的主流品牌，了解客户的增店计划以及经营规划思路。另一方面就是要定期对其他及周边城市对手商场进行市场调查研究，了解对手市场的品牌布局情况，品牌的变动和销售情况，以及客流结构等信息。

### 一、计划今年的招商工作目标

- 1、提升整体的业务水平。
- 2、多学习，交流，探讨相关的招商知识及部门工作。
- 3、与同行业中人员多交流，探讨摸索，创新招商知识。
- 4、了解相关信息及时与领导及其他部门沟通，大家一起探讨，从而结合本部门实际工作进一步改进。
- 5、对济宁市去集中性商业进行有目的性市场调查。

6、制定租金策略。

7、2月下旬与德克士济宁负责人对接项目问题，三月初接待肯德基、迪信通、e家卤面负责人对项目进行考察。

8、制定新业态招商手册。

9、加强招商专员的业务培训。

10、与工程部对接物业条件的准确数据。

11、配合销售部进行对商铺的营销工作。

12、继续挖掘潜在或意向客户。

二、尽可能多的增加预备客户资源

1、真诚礼貌的接待好上门的意向客户。

2、到其他及周边城市对手商场收集客户资源。

3、通过与客户间经常性的联络互动，及时了解行业的相关动态。

三、相关招商资料的准备

1、招商手册和招商说明书。

2、委托经营合同(代为管理)，授权委托书。

3、招商委托书。

4、招商流程表。

5、招商文案。

#### 四、招商方式

- 1、项目招商发布会。
- 2、项目推介洽谈会。
- 3、登门拜访(目标自荐)。
- 4、网络招商。
- 5、电话联系。
- 6、面对面沟通。
- 7、行业协会、政府机构。
- 8、媒体招商。

#### 五、提升商场出租率

稳固商场现有的好品牌，同时引进其他上档次的品牌。

- 1、结合行业实际情况，更多的了解及引进家居市场上档次的主流品牌，尽可能稳定商场现有的好品牌，同时形成错位经营的稳定发展态势。
- 2、相关工作及时与领导及相关部门之间取得沟通，确保工作无误□20xx年招商部将全力以赴的去努力，去奋斗，去实现商场招租率在竞争中稳步提升发展。

### **招商工作计划安排表 招商工作计划篇九**

一个地区、一个县要发展就要有投入，要加快发展就要加大投入，要投入资金、投入技术、投入人才、投入管理。招商

引资带来了这些要素，它是推动区域经济社会快速发展的重要手段和有效途径。以招商引资来发展已成为当前一个地区、县成长的主旋律，招商引资工作已提上政府工作日程。下面就招商引资工作，谈谈其积极有效措施。

首先，在招商引资过程中要进一步冲破思想禁锢，敢试敢闯，以打破条条框框，开拓招商引资之路。其次牢固树立“大开放大发展，小开放小发展，不开放难发展”的观念，以更加开放的眼光、更加开放的思维、更加开放的举措，进一步扩大开放领域、优化开放结构、提高开放质量，坚决破除“宁为鸡头，不为凤尾”的狭隘观念，不断加大开放合作的力度，努力追求“双赢”。

环境“洼地”是招商优化的基础，良好的政务环境，人文环境，基础环境，成长环境已成为目前吸引外来投资者的一个重要品牌。

首先，精雕园区载体，努力提升园区载体能力。园区规划要立足于高起点，从长远考虑，科学合理地规划园区建设，使工业区和生活、娱乐区布局井然有序，实现园区的亮化、绿化、美化等工程，打造一个宜人宜住宜居的环境。其次，进一步打造投资软环境。地方政府高度重视投资软环境建设，出台招商引资优惠政策，开通“绿色通行证”，实行特事特办，灵活运用政策、制度，时刻秉承着“帮投资者成功，助投资者发展，替投资者着想，为投资者服务”的理念。如实行行政省级（县）级零收费制；县行政服务中心项目全程代理制，进一步落实“服务项目、骨干人员、审批职能”集中到“中心”的规定，做到“一步到位”，给投资者减办事程序省时间。栽下了“梧桐树”，引来了“金凤凰”，然而日后的服务并没有停止，反而要更尽心，安商亲商服务要贯穿于项目落户和企业成立、成长的全过程。如组织开展定期或不定期的企业交流会，了解企业所需所急，帮助企业解决实际问题、实际困难，助其企业成长、发展，使投资商能引得来、留得住、快发展。

改变以往招商模式，从被动到主动，进一步前移招商阵地，走出去请进来招商，积极创造条件，主动邀请重要客商来当地考察，以了解认识当地的经济、人文环境，主动承接产业转移。其次，推进网络媒介招商，打破招商工作的时空限制，节省更多的资源。第三，“节会”招商。充分利用好当地大型节会活动，广泛地开展宣传、展示、推介当地的宣传活动，将当地推荐出去。

团队意识不论是在招商引资工作中，还是区域合作承接产业转移中都起着举足轻重的作用。俗话说“一个篱笆三个桩，一个好汉三个帮”，招商工作确实是一件难事，是一项系统性的工作，个人能力无论多强，都必须紧密的依靠各级领导、在其他部门的大力支持下，招商工作人员尽心尽责地做好本职工作，才有可能完成各项具体工作。