

园区招商-操作手册

目的

手册旨在帮助招商运营部成员快速上手园区-招商模块后台的使用方法，为招商人员提供在不同场景下的各功能模块的使用说明，让招商人员通过招商管理后台，提高工作效率，给一线人员赋能更多功能。

功能简介

*本文档不定期更新迭代。

序号	功能(可点击进入)	使用场景	功能简介
1	账号管理	登录园区招商系统需要后台开通账号、添加项目及身份等	开通账号，管理员工权限，方便员工登录查看项目信息等
2	团队管理	用于团队成员管理，分配成员所负责的项目，团队成员所负责的商机可由团队经理进行pc端的监管。	团队新建、团队成员维护、团队成员负责项目权限配置、团队内部商机集中管控等。
3	商机管理	用于商机的分配/回收/查看，入驻园区的资料审核，以及租赁型企业的资质评分。	用于商机的全生命周期管理，对接租赁&销售系统，获取全方位的商机信息统一化管理等。
4	企业微信-移动端	通过移动端，借助企业微信为载体，进行日常的商机跟进，以及商机新增等	用于商机的跟进/新增/作废，入园邀请发送等
5	小程序	登陆小程序入口，进行预约看房，查看房源信息	预约看房、同步跟新商机信息进入公共商机池

基础数据(公司、用户、组织、权限、项目、房源)

账号开通

1. 背景

使用园区招商模块的前提条件需要在后台添加账号，开通账号；
添加账号之后，需要先定义账号的角色，通过角色框定该账号的功能权限范围，saas 生产环境招商模块对应的角色为“招商总监/招商团队经理/招商顾问”；
定义好账号所属角色之后，需要将该账号添加到招商团队中；

2. 操作步骤

2.1 成员身份开通及管理

路径：明源园区管理后台→基础信息→组织用户→新增用户；

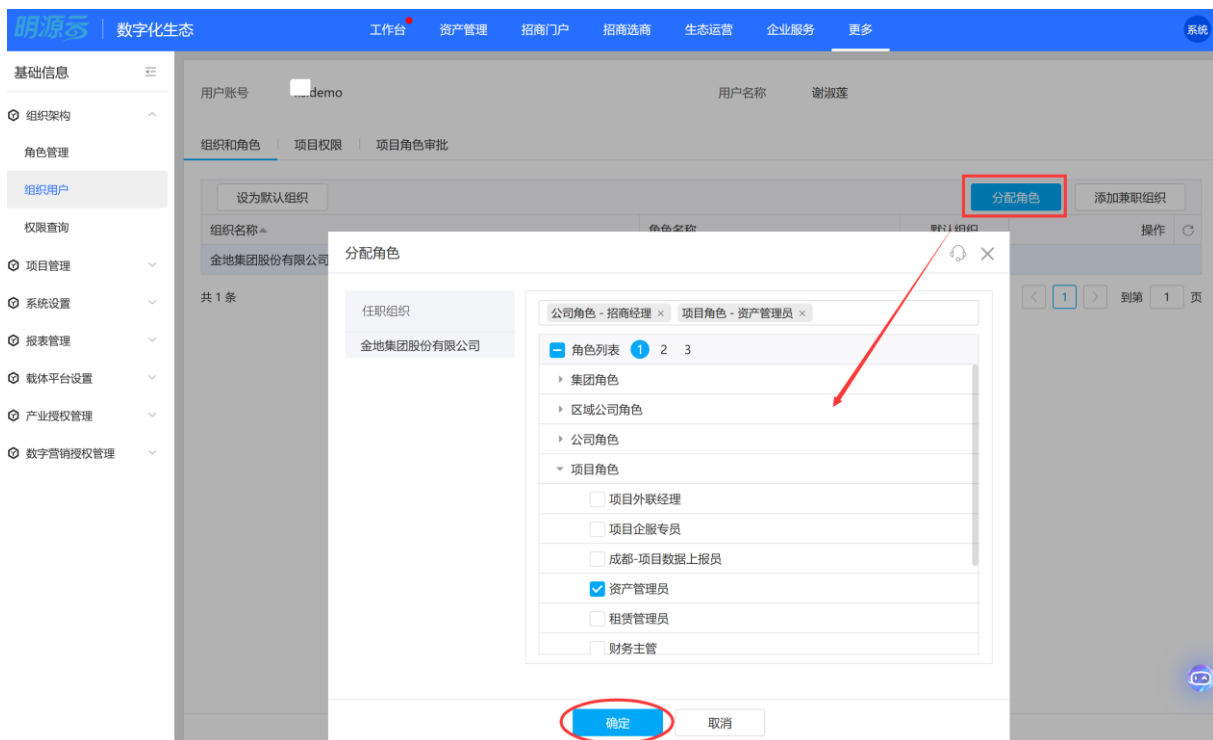


路径：完善用户基础资料信息→绑定角色及项目权限→保存；

2.1.1 用户权限分配

路径：基础信息→组织用户→授权→分配角色→保存

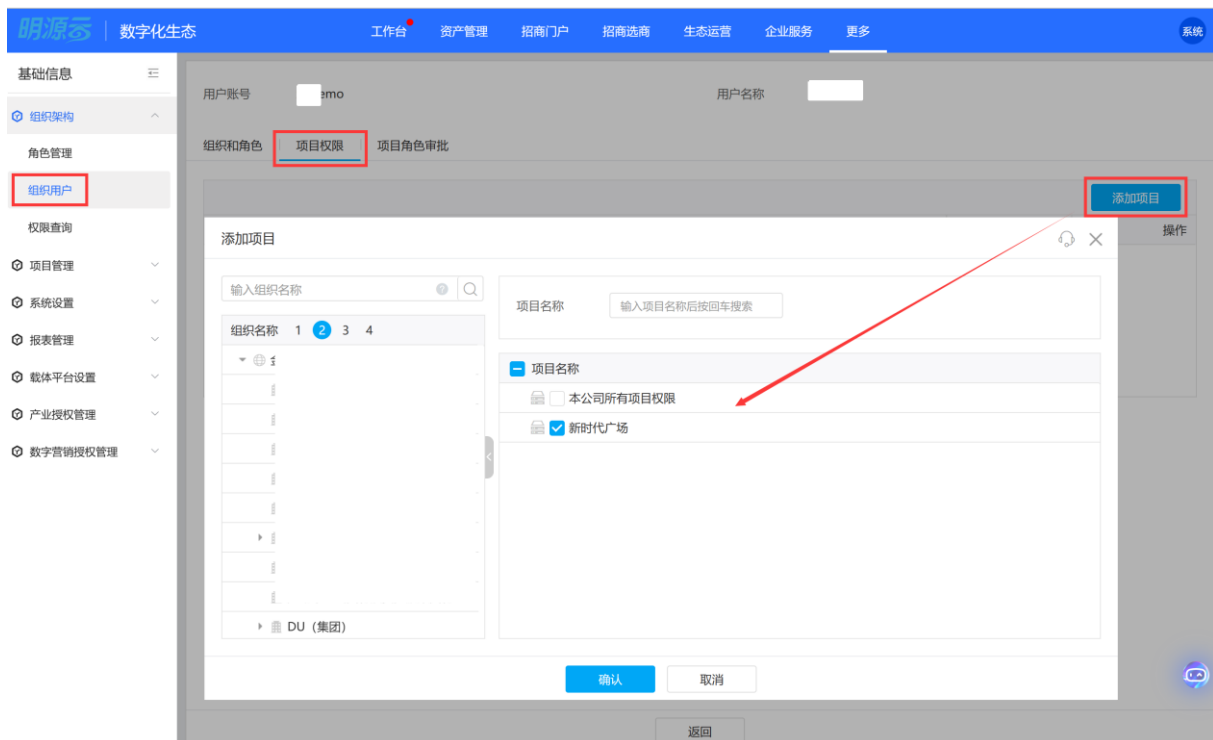


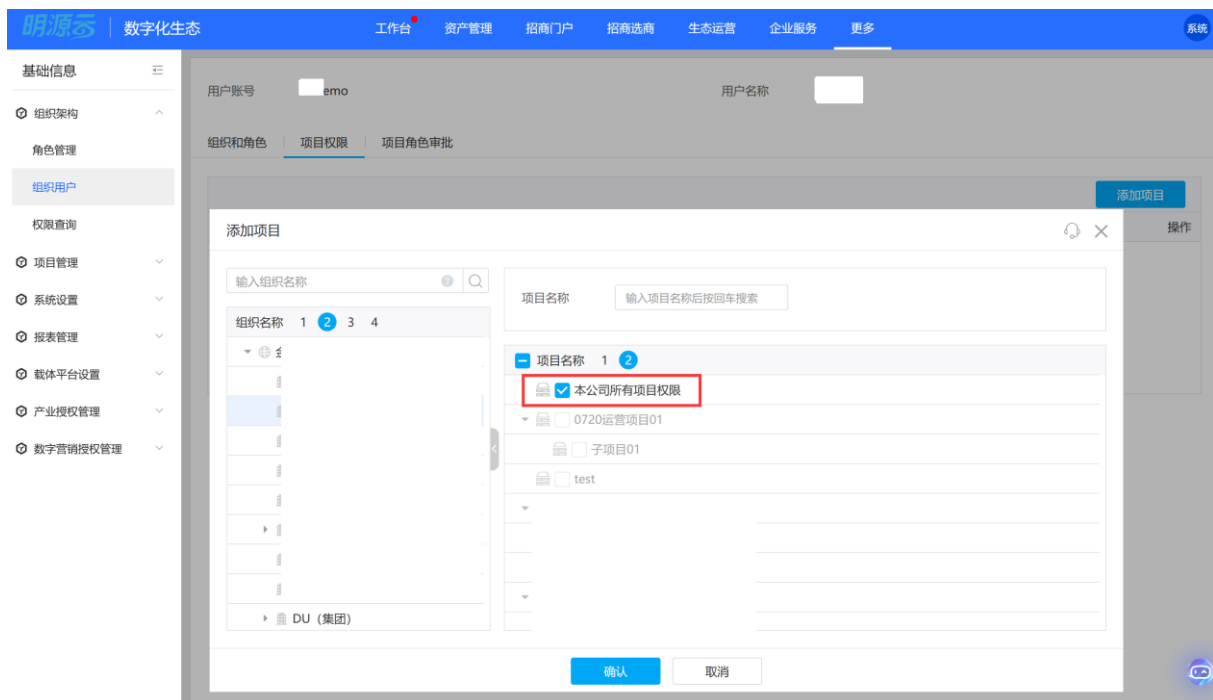


2.1.2 管辖项目范围选择（决定可查看哪些项目的权限）

路径：基础信息→组织用户→授权→添加项目→**选择项目权限**→确定

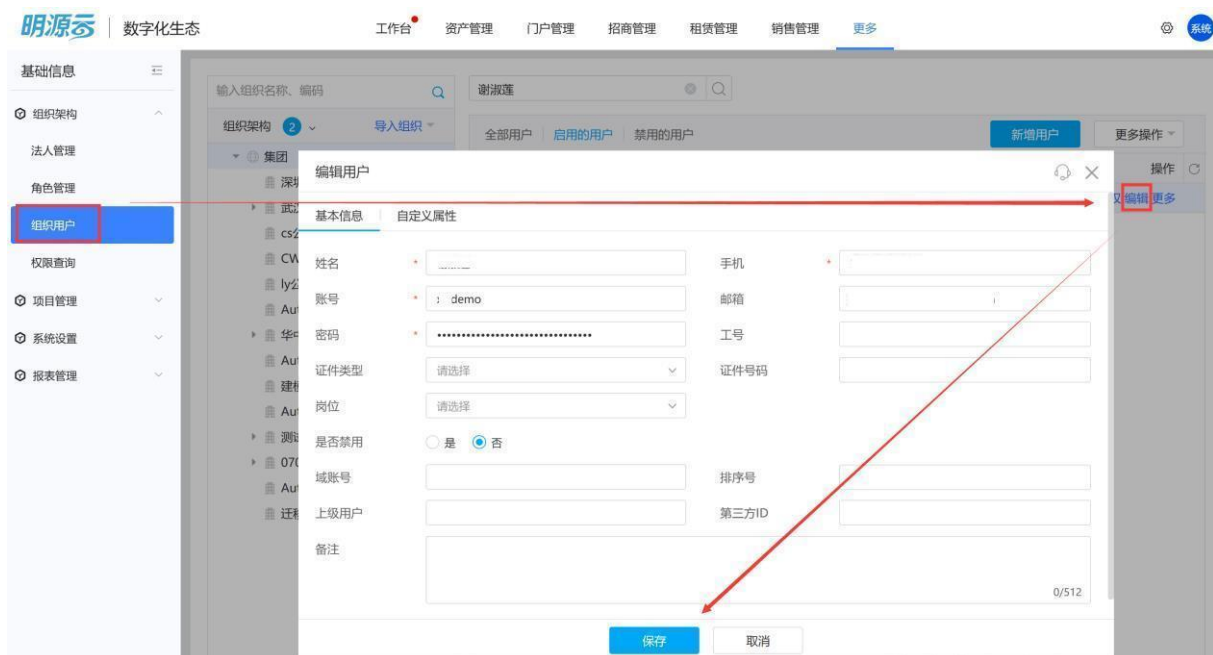
(项目授权可基于项目进行权限分配，也可根据公司级进行管辖的项目范围分配)





2.1.3 账号基础信息及密码重置修改

路径：基础信息→组织用户→编辑→**账号信息修改**→保存



2.1.4 账号状态调整（停用/启用）

路径：基础信息→组织用户→启用/禁用的用户→更多→**启用/禁用**

明源云 | 数字化生态

工作台 资产管理 招商门户 招商选商 生态运营 企业服务 租赁管理 更多

基础信息

组织架构 角色管理 组织用户 权限查询 项目管理 系统设置 报表管理 载体平台设置 产业授权管理

输入组织名称、编码

组织架构 2 导入组织

全部用户 启用的用户 禁用的用户 新增用户 更多操作

用户名称	账号	手机号	默认组织	角色	状态	操作
<input type="checkbox"/>	1207-...	1207-u...		集团角色 - 空间测试角色	启	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	717	717		集团角色 - YUYJ2022	启	删除 禁用 权限查询
<input type="checkbox"/>	ag-日常	18617...		其它角色 - 测试角色 其它角色 - ...	启	
<input type="checkbox"/>	autore...	autore...		集团角色 - 空间测试角色	启	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	caoq_...	caoq_zz		其它角色 - 招商组长	启	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	caoq_...	caoq_jl		其它角色 - 招商团队经理	启	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	caoq_...	caoq_gw		其它角色 - 招商顾问	启	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	ceszz	ceszz			启	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	ceszz2	ceszz2			启	授权 编辑 更多

明源云 | 数字化生态

工作台 资产管理 招商门户 招商选商 生态运营 企业服务 租赁管理 更多

基础信息

组织架构 角色管理 组织用户 权限查询 项目管理 系统设置 报表管理

输入组织名称、编码

组织架构 2 导入组织

全部用户 启用的用户 禁用的用户 新增用户 更多操作

用户名称	账号	手机号	默认组织	角色	状态	操作
<input type="checkbox"/>	0517	0517		集团角色 - 0517	禁	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	卢亮	ll		区域公司角色 - 惠山投资-总经理	禁	删除 启用 权限查询
<input type="checkbox"/>	叶高荣	ygr		区域公司角色 - 惠山投资-副总经...	禁	
<input type="checkbox"/>	周旭垠	zxy		区域公司角色 - 惠山投资-副总理...	禁	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	孙雯雯	SWW		公司角色 - 运营经理	禁	授权 编辑 更多
<input type="checkbox"/>	张宁一	ZNY		区域公司角色 - 总师办主任	禁	授权 编辑 更多

团队组织管理

1. 背景

主要是用于招商团队组织管理，确认团队组织所管辖的项目权限及组织内成员的用户身份（招商总监/招商经理/招商组长/招商顾问）

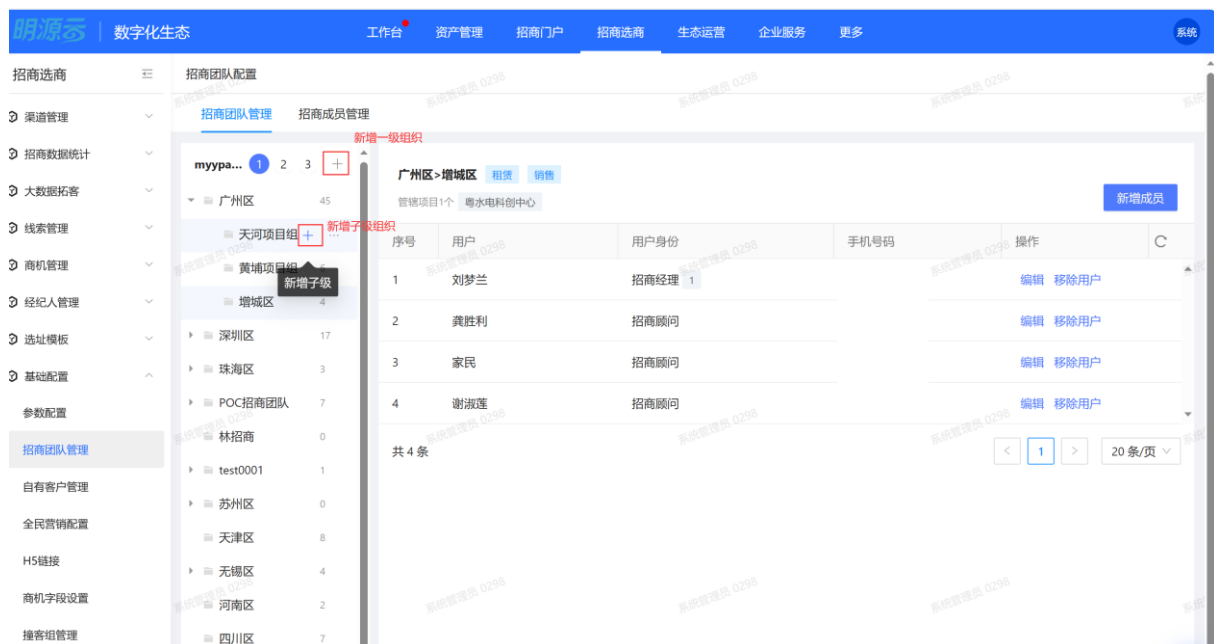
注意：只有加入招商团队组织，才有权限进入 APP 查看移动端招商功能；

2. 操作步骤

2.1 组织新建

团队组织可基于集团层级进行旗下各组织的创建，其中创建组织时关联的项目权限，决定于后期可进行哪些项目的商机管理（新增/维护/查看）

路径：招商管理→招商团队管理→新增组织→**组织名称填写**→**管辖项目选择**→确定





2.2 组织编辑与删除

组织名称和管辖项目可进行**修改/删除**，组织成员全部移除后，才可以删除组织；

路径：招商管理→招商团队管理→**选择对应组织**→编辑/删除

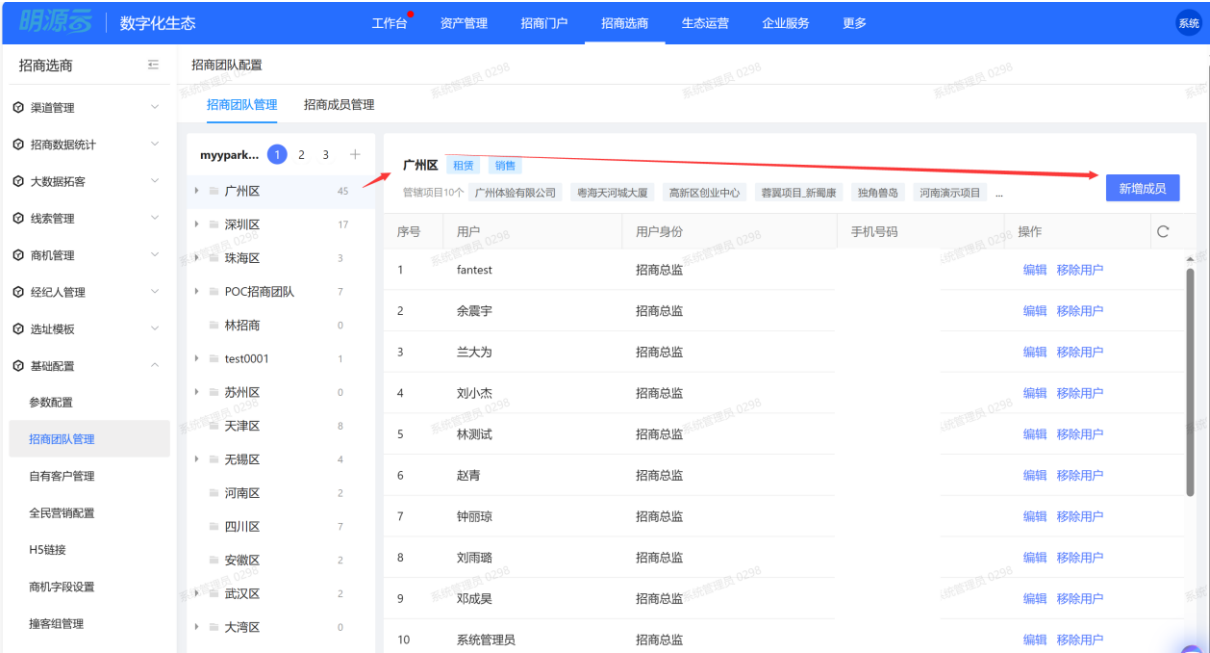


2.3 组织成员增删改

组织的成员可新增、编辑与移除。

移除时，成员名下的商机会自动回收到公共客户池。

路径：招商管理→招商团队管理→选择对应的组织→新增/编辑/移除；



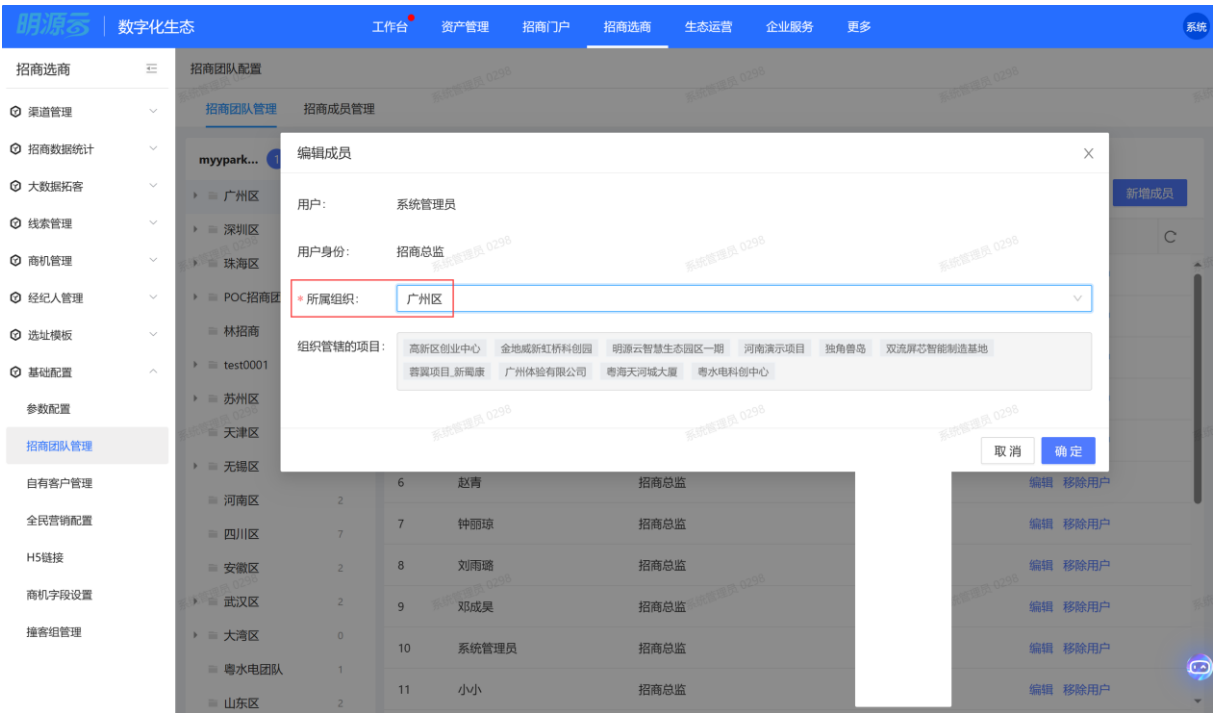
新增成员规则：

租户组织情况分类	要添加成员的组织层级	新成员可选身份	业务场景解释
只有一级组织	一级组织	招商经理/招商顾问	业务规模小，组织简单，经理管顾问即可。
只有两级组织	一级组织	招商总监	业务规模中等，需要总监角色统筹把控。
	二级组织	招商经理/招商顾问	
存在三级组织	一级组织	招商总监	业务规模庞大，需要更多组织层级，增设招商组长。
	二级组织	招商经理	
	三级组织	招商组长/招商顾问	

编辑成员：

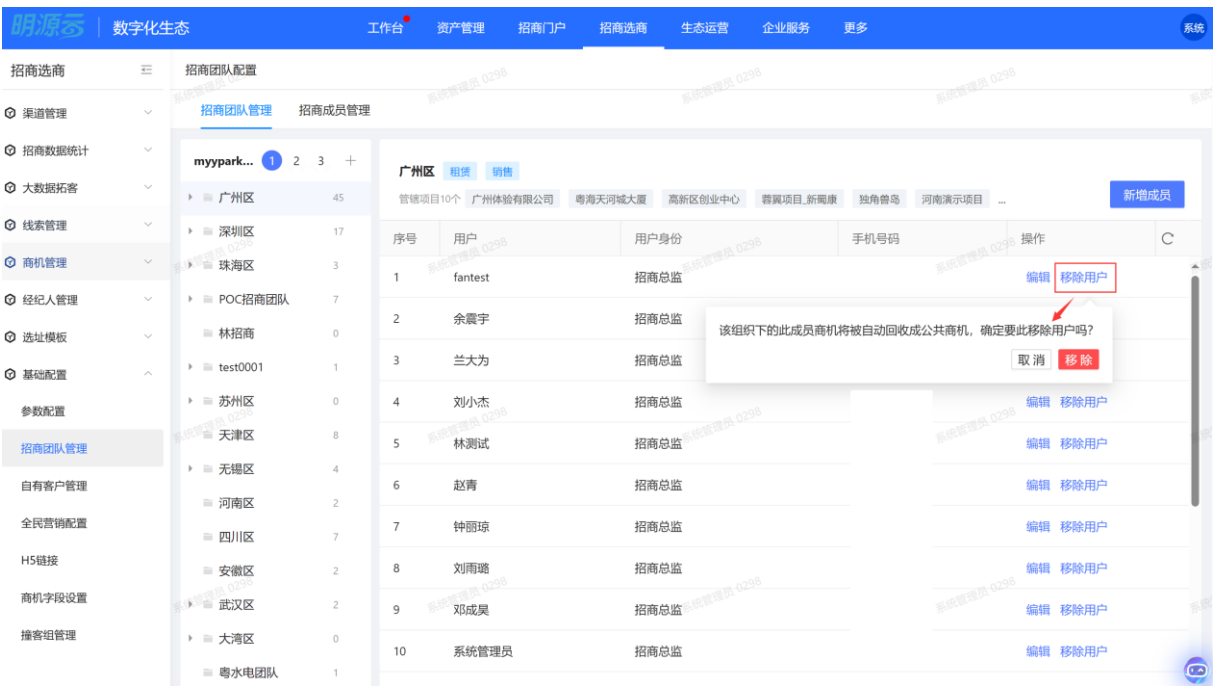
编辑成员时，可移动所属组织，可移的组织层级跟用户身份挂钩，选择组织时会自动限制可选项，比如招商顾问，不可移动到组织的一级（租户组织层级大于一级时）。

移动组织后，原组织下项目中的商机，将被自动回收。若新组织下也有这些项目，则自动继承不回收。



移除成员：

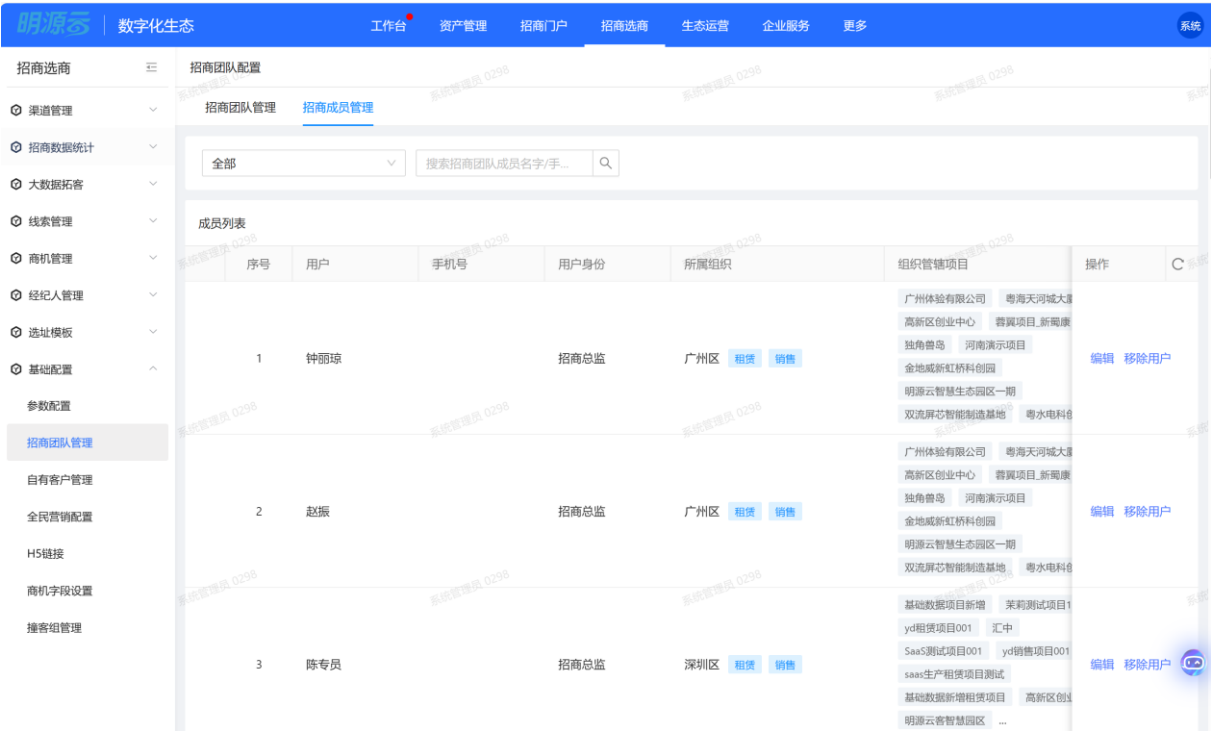
移除成员时，会自动回收其在组织下的商机到公共客户。



2.4 招商成员管理

招商成员管理页面，提供了一个集中查看、快速筛选组织成员的通道。同时，可对成员进行编

辑与移除操作，逻辑同“组织成员增删改”。



2.5 组织与成员的数据权限控制

组织项目数据权限：

创建组织时可通过“管辖项目”定义，可编辑，编辑后，去除的项目商机将被回收；
下级组织项目数据权限范围必须小于等于上级组织；

成员项目数据权限：

成员项目数据权限跟随所属组织，举例：招商顾问张三属于广州区>天河项目组，那他的项目数据权限范围即跟随天河项目组。

公共商机数据权限：

招商总监、经理、组长可查看有项目权限的公共商机；

移动端数据权限：

目前移动端仅支持商机查看、录入、维护与跟进，暂不支持回收、分配等管理动作。
招商顾问可查看自己数据权限范围内的名下商机。管理角色（总监、经理、组长）可查看自己名下商机的同时，还可以查看自己管辖组织下的商机。

APP-移动端

1. 背景

招商人员日常的工作开展更多的是依赖于手机，通过手机端进行日常线索跟进、商机跟进等业务开展。为了贴合业务人员工作的便捷推进，我们把招商中心应用集成于超级 APP 中，实现日常客户管理。

2. 操作步骤

2.1 下载 APP，进入招商中心应用



进入招商中心应用后，将会分别展示【待办】、【线索】、【商机】3大模块；

线索管理

1、背景

通过将不同来源的客户信息进行收集汇总，形成关于客户信息的线索池，方便招商人员统一跟进线索转化为有效客户(商机)

2、操作步骤

移动端线索有 5 个状态：待跟进、跟进中、已转商机

待分配：初始进入线索池的线索

待跟进：被分配过的线索

跟进中：渠道来源的线索提交凭证 or 确客过

已转商机：已转商机成功的线索

无效：顾问手动无效或确客自动无效线索

2.1 移动端-新增线索

线索来源是渠道的，给客户拨打电话，可以上传凭证，确认客户有效，转成商机

线索来源是自主留资的，可以给客户拨打电话，可直接转商机

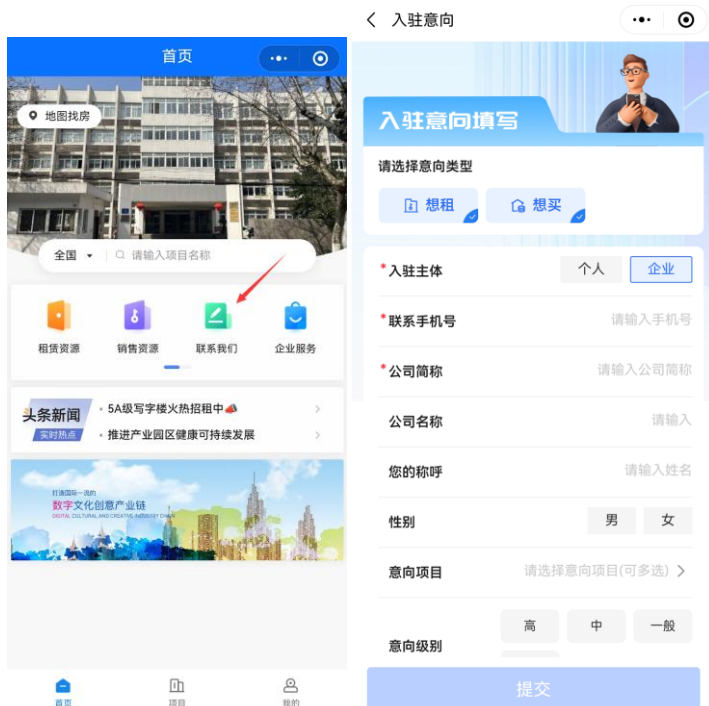
线索来源是手动录入的，可以给客户拨打电话，可直接转商机

2.1.1 新增渠道推荐线索

全民营销推荐客户到招商线索，由对应的招商人员跟进转化为商机

2.1.2 新增自主留资线索

客户在小程序的入口（可配置）上新增意向线索，留资线索实时同步招商人员



2.1.3 新增手动录入线索

招商顾问可以手动录入线索，录入成功直接变为跟进中状态，谁录入，谁跟进维护



2.2 移动端-转商机

2.2.1 查看详情

路径：企业微信→工作台→招商中心→线索列表→查看详情



2.2.2 渠道转商机

保存：点击确认客户—跳出弹窗—上传图片 and 备注—点击保存—线索变为跟进中状态—返回线索详情



确认客户： 点击确认客户&转商机—弹窗确认该客户有效并且其他所有相同客户无效—跳转转商机页面—登记商机成功—超链接查看已转商机



无效： 在确客之前线索可无效，输入无效原因提交，线索状态变为无效后，仅能查看



2.2.3 自主留资转商机

无效：在转商机成功之前可无效线索，输入无效原因提交，线索状态变为无效后，仅能查看



转商机：点击转商机，登记商机信息，保存成功后，转商机成功，超链接查看已转商机

9:41

线索详情

已转商机

线索信息已转商机

刘迪斯 138****0000

个人

意向类型

销售

意向业态

商业

意向项目

生态园

备注

客户总部在北京，申请入驻的是深圳分公司，申请入驻的是深圳分公司申请入驻的是深圳分公司，申请入驻的是深圳分公司

线索来源

自主留资

分配人

王思【招商经理】

确认有效客户

来访确认有效客户

更新时间

共1次更新

2022-08-25 12:23:00

已转商机

企业销售商业-生态园8栋201等

转商机时间: 2022-08-08 12:23

企业销售商业-生态园8栋201等

转商机时间: 2022-08-08 12:23

转商机

5:30

登记商机

商机类型

商机类型

个人

招商业态

请选择

客户信息

姓名

确实

性别

男

女

手机

18548767646

职位

请输入联系人职位

联名客户

意向信息

意向项目

libby酒店项目001

意向业态

请选择

意向级别

高

中

一般

保存

2.2.4 手动录入转商机

无效：在转商机成功之前可无效线索，输入无效原因提交，线索状态变为无效后，仅能查看

9:41

线索详情

待跟进

请联系客户，确认客户信息

刘迪斯 138****0000

企业

公司名称

朗源云科技有限公司

公司税号

345894330X245G356

法人名称

高宇

意向类型

销售

意向业态

商业

意向项目

生态园

备注

客户总部在北京，申请入驻的是深圳分公司，申请入驻的是深圳分公司申请入驻的是深圳分公司，申请入驻的是深圳分公司

来源信息

手动录入

分配人

王思【招商经理】

确认有效客户

—

更新时间

共1次更新

2022-08-25 12:23:00

无效原因

确定

请输入无效原因

0/200

q w e r t y u i o p

a s d f g h j k l

z x c v b n m

空格

搜索

转商机

转商机： 点击转商机，登记商机信息，保存成功后，转商机成功，超链接查看已转商机

The image displays two mobile application screens side-by-side. The left screen, titled '线索详情' (Lead Details), shows a lead for '刘迪斯' (Liu Disi) with contact information and a '转商机' (Transfer Opportunity) button highlighted with a red box. The right screen, titled '登记商机' (Register Opportunity), shows a form to register a new opportunity. It includes sections for '商机类型' (Opportunity Type), '客户信息' (Customer Information), and '意向信息' (Intention Information). The '商机类型' section has fields for '商机类型' (Opportunity Type) and '招商业态' (Leasing Business Type). The '客户信息' section has fields for '姓名' (Name), '性别' (Gender), '手机' (Mobile Phone), '职位' (Position), and '联名客户' (Joint Customer). The '意向信息' section has fields for '意向项目' (Intention Project), '意向业态' (Intention Business Type), and '意向级别' (Intention Level). A '保存' (Save) button is at the bottom of the right screen.

2.3 pc 端-线索列表

待分配： 初始进入线索池的线索

待跟进： 被分配过的线索

跟进中： 提交凭证 or 确客过

已转商机： 已转商机成功的线索

无效： 顾问手动无效或确客自动无效线索

2.3.1 筛选与检索

根据意向项目、客户名称、联系人、手机号、意向主体、意向类型、客户来源、更新时间等进行筛选与检索相关线索数据

明源云

数字化生态

资产管理招商管理销售管理租赁管理企业管理公共服务基础信息流程中心门户管理收入中心合同中心客户中心更多

139

招商管理

线索列表

全部待分配待跟进跟进中已转商机无效

全部项目

搜索名称/联系人/手机号

高级搜索

意向:

主体

分类

客户来源:

自主留资渠道管家手动录入

更新时间:

今天

近七天

请选择日期

请选择日期

搜索清除条件

线索列表

批量分配 (0)

新增线索

<input type="checkbox"/>	序号	联系人	联系方式	客户主体	意向类型	意向项目	客户来源	所属招商人员	更新时间	#	状态	操作	C
<input type="checkbox"/>	1	确实		个人	--	libby酒店项目001, libby园区项目001, 二期、美莉...	渠道	陈黎明	2022-09-19 11:44		待跟进	查看	
<input type="checkbox"/>	2	陈大拿		个人	销售、租赁	libby酒店项目001, libby园区项目001	渠道	陈黎明	2022-09-19 11:31		待跟进	查看	
<input type="checkbox"/>	3	山东鲁机医药股份有限公司-好		企业	租赁、销售、投资	POC写字楼项目, POC住宅项目、住宅、libby园区...	手动录入	王妍	2022-09-18 18:48		已转商机	查看	
<input type="checkbox"/>	4	测		个人	销售、租赁、投资	libby酒店项目001, libby园区项目001, 二期、美莉...	渠道	--	2022-09-18 18:40		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	5	测试的		个人	销售、租赁、投资	libby酒店项目001, libby园区项目001, 二期、美莉...	渠道	--	2022-09-18 18:39		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	6	测		个人	销售	libby酒店项目001, libby园区项目001	渠道	--	2022-09-16 16:04		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	7	测试二		个人	租赁、投资、销售	企业服务	渠道	--	2022-09-15 17:16		待分配	查看分配	

2.3.2 线索分配

单个分配与批量分配

明源云

数字化生态

资产管理招商管理销售管理租赁管理企业管理公共服务基础信息流程中心门户管理收入中心合同中心客户中心更多

139

招商管理

线索列表

全部待分配待跟进跟进中已转商机无效

搜索

清除条件

线索列表

批量分配 (2)

新增线索

<input type="checkbox"/>	序号	联系人	联系方式	客户主体	意向类型	意向项目	客户来源	所属招商人员	更新时间	#	状态	操作	C
<input type="checkbox"/>	1	确实		个人	--	libby酒店项目001, libby园区项目001, 二期、美莉...	渠道	陈黎明	2022-09-19 11:44		待跟进	查看	
<input type="checkbox"/>	2	陈大拿		个人	销售、租赁	libby酒店项目001, libby园区项目001	渠道	陈黎明	2022-09-19 11:31		待跟进	查看	
<input type="checkbox"/>	3	山东鲁机医药股份有限公司-好		企业	租赁、销售、投资	POC写字楼项目, POC住宅项目、住宅、libby园区...	手动录入	王妍	2022-09-18 18:48		已转商机	查看	
<input checked="" type="checkbox"/>	4	测		个人	销售、租赁、投资	libby酒店项目001, libby园区项目001, 二期、美莉...	渠道	--	2022-09-18 18:40		待分配	查看分配	
<input checked="" type="checkbox"/>	5	测试的		个人	销售、租赁、投资	libby酒店项目001, libby园区项目001, 二期、美莉...	渠道	--	2022-09-18 18:39		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	6	测		个人	销售	libby酒店项目001, libby园区项目001	渠道	--	2022-09-16 16:04		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	7	测试二		个人	租赁、投资、销售	企业服务	渠道	--	2022-09-15 17:16		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	8	诺尼测试集团股份有限公司-测试一下		企业	--	--	--	--	2022-09-15 17:15		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	9	园区招商		个人	销售	libby酒店项目001	渠道	--	2022-09-15 09:50		待分配	查看分配	
<input type="checkbox"/>	10	园区招商		个人	销售	libby酒店项目001	渠道	--	2022-09-15 09:49		待分配	查看分配	

线索分配

招商人员列表

搜索姓名/手机

序号	姓名	手机	身份	
<input type="radio"/>	1	test0905	138****781	招商顾问
<input type="radio"/>	2	智慧园区演示	138****000	招商顾问
<input type="radio"/>	3	周旭楠	182****924	招商顾问
<input type="radio"/>	4	曹利康	136****349	招商顾问
<input type="radio"/>	5	陈洪权	166****970	招商顾问
<input type="radio"/>	6	wangc21	186****955	招商顾问
<input type="radio"/>	7	赵莎	152****656	招商顾问
<input type="radio"/>	8	ddd	187****111	招商顾问
<input type="radio"/>	9	哈哈哈哈威	1****77777	招商顾问
<input type="radio"/>	10	邹佳祥	136****197	招商顾问

共 11 条

1

2

确定取消

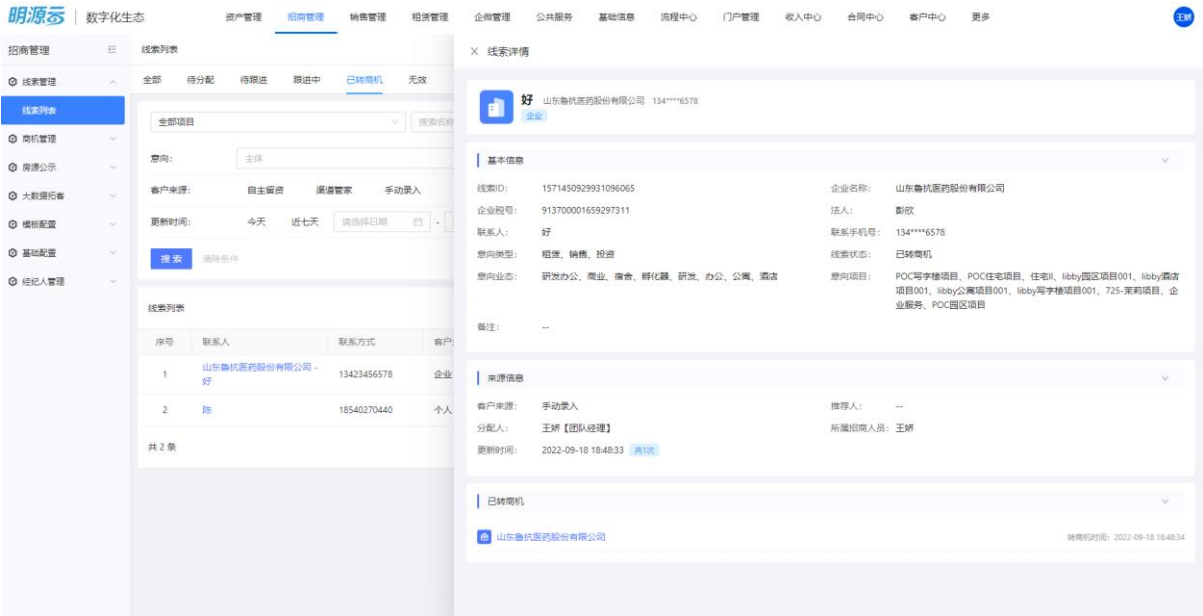


2.3.3 再分配与批量分配

待跟进与跟进中的线索可以再次分配

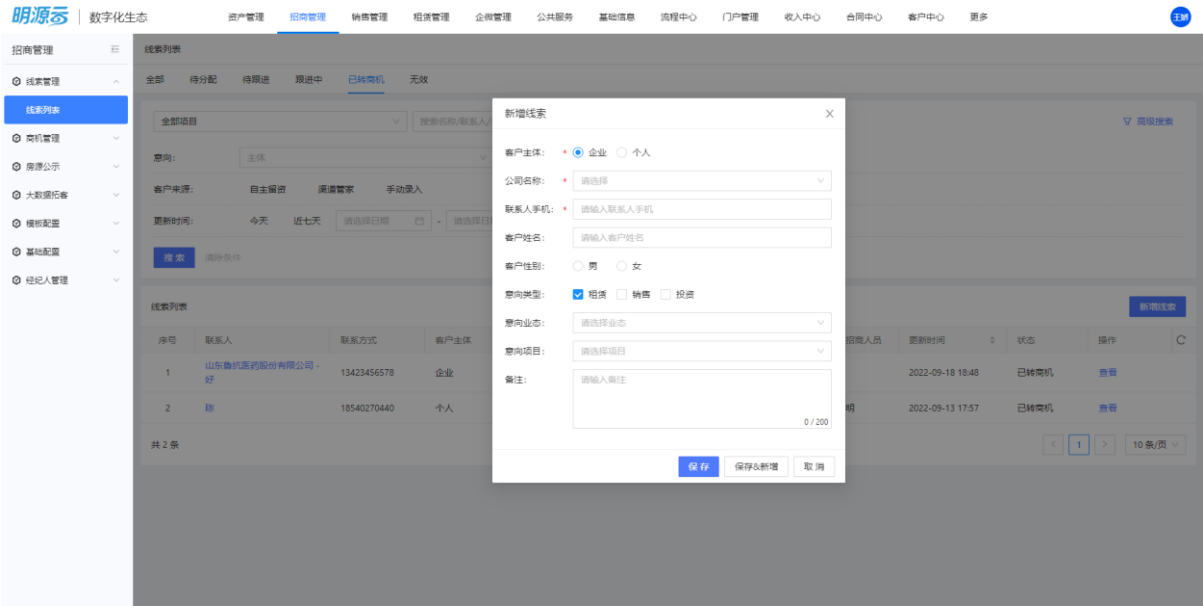


2.3.4 查看线索详情



2.3.5 新增线索

新增企业或个人线索，新增后变为待跟进状态，谁新增，谁跟进维护



2.3.6 操作与查看权限

专员可以查看与跟进线索

组长可以查看、跟进、分配、再分配线索

经理可以查看、跟进、分配、再分配线索

总监可以查看、跟进、分配、再分配线索

2.4 设置

2.4.1 自动分配规则

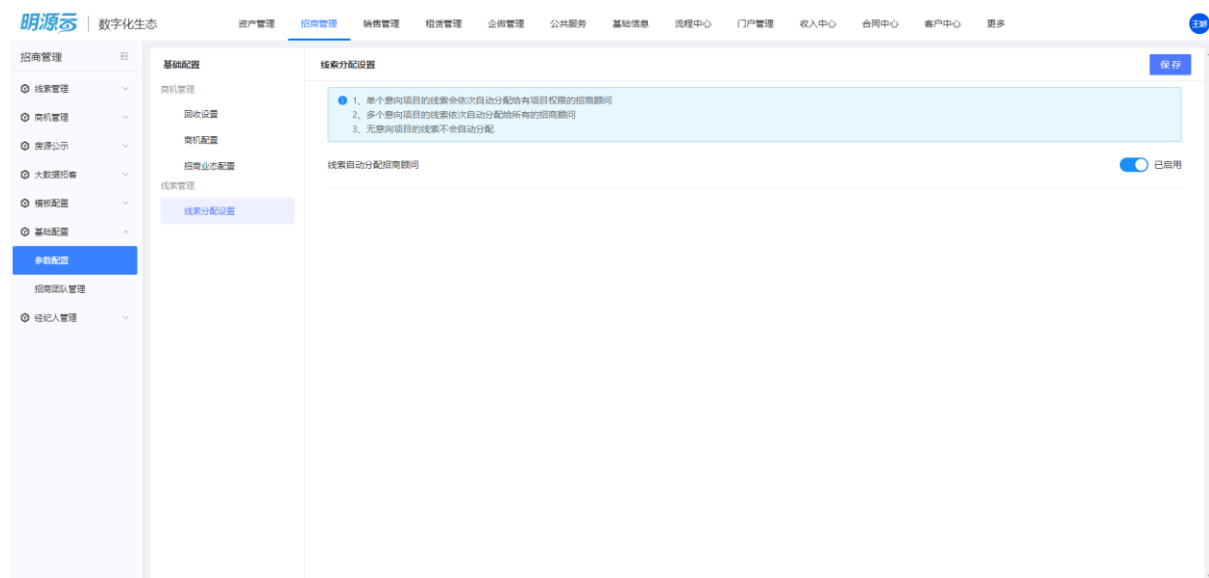
前提：轮询范围是招商顾问，招商总监/经理不在轮询范围内；招商顾问为启用中状态；

1) 客户单个意向项目，圈定所有拥有这单个项目的招商顾问，自动轮询（单意向项目客户池）

2) 客户多个意向项目，圈定所有招商顾问，依次自动轮询（多意向项目客户池）

3) 未启用切换至已启用，只影响即时数据自动轮询；

4) 每一次启用都是对即时待分配数据进行自动分配



2.4.2 回收线索

可设置待分配未分配的、待根据未确客、待分配未转商机的数据自动回收公共线索

招商中心

- ② 线索管理
- ② 商机管理
- ② 招商管理
- ② 房源公示
- 模块配置
- ② 大数据检索
- ② 经纪人管理
- ② 基础配置
- 手机配置
- 招商团队管理
- 自有客户管理
- 注册配置

基础配置

商机管理

回收设置

商机配置

招商业态配置

线索管理

线索分配设置

线索回收设置

判置设置

线索回收设置

保存

待分配线索，连续 1 天未分配，自动回收成为公共线索 ①

已启用

待跟进线索，连续 2 天未跟进，自动回收成为公共线索 ①

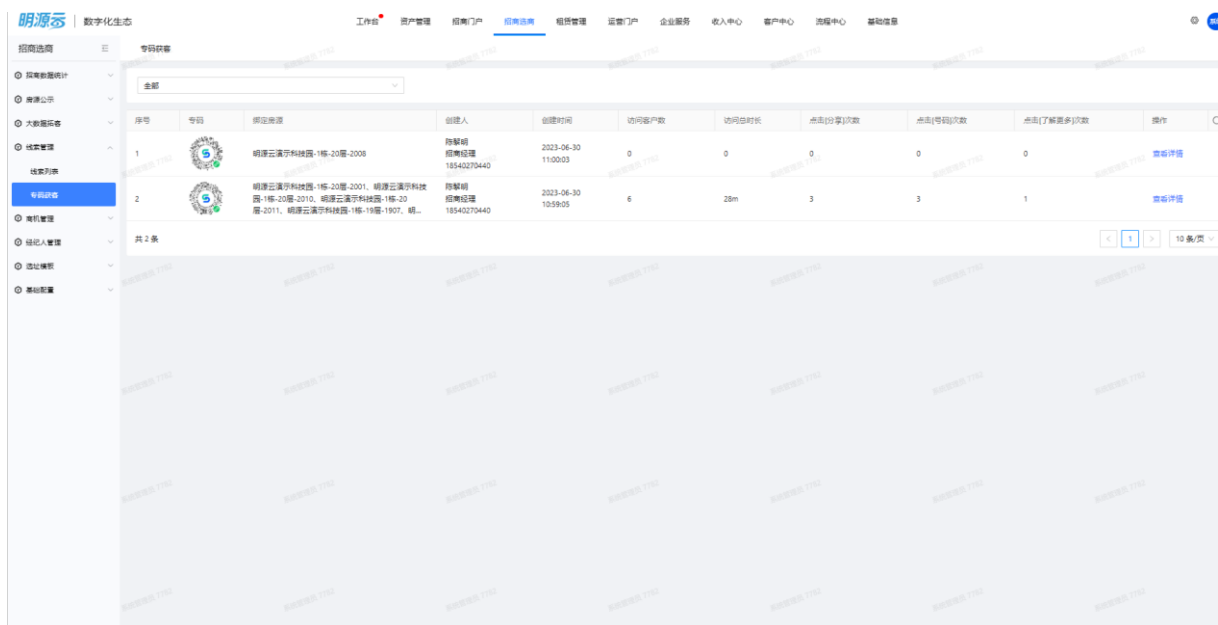
未启用

待跟进线索，连续 3 天未转商机，自动回收成为公共线索 ①

已启用

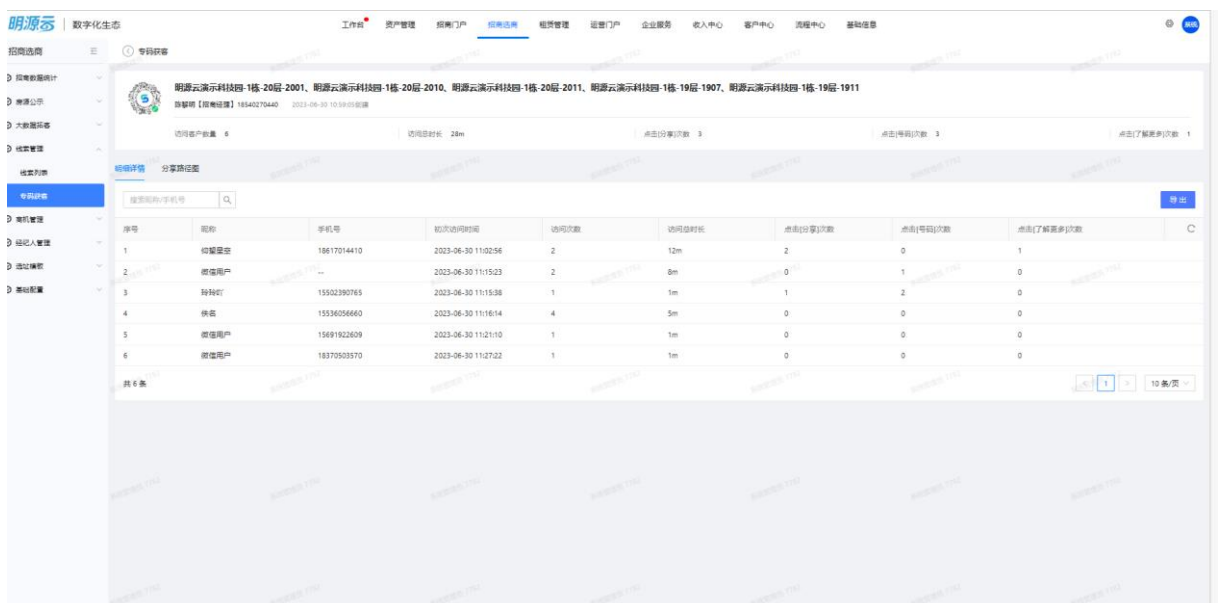
2.5 专码获客

入口在空间推荐房源详情页；由顾问分享图进入授权的一级客户直接自动转化为线索客户



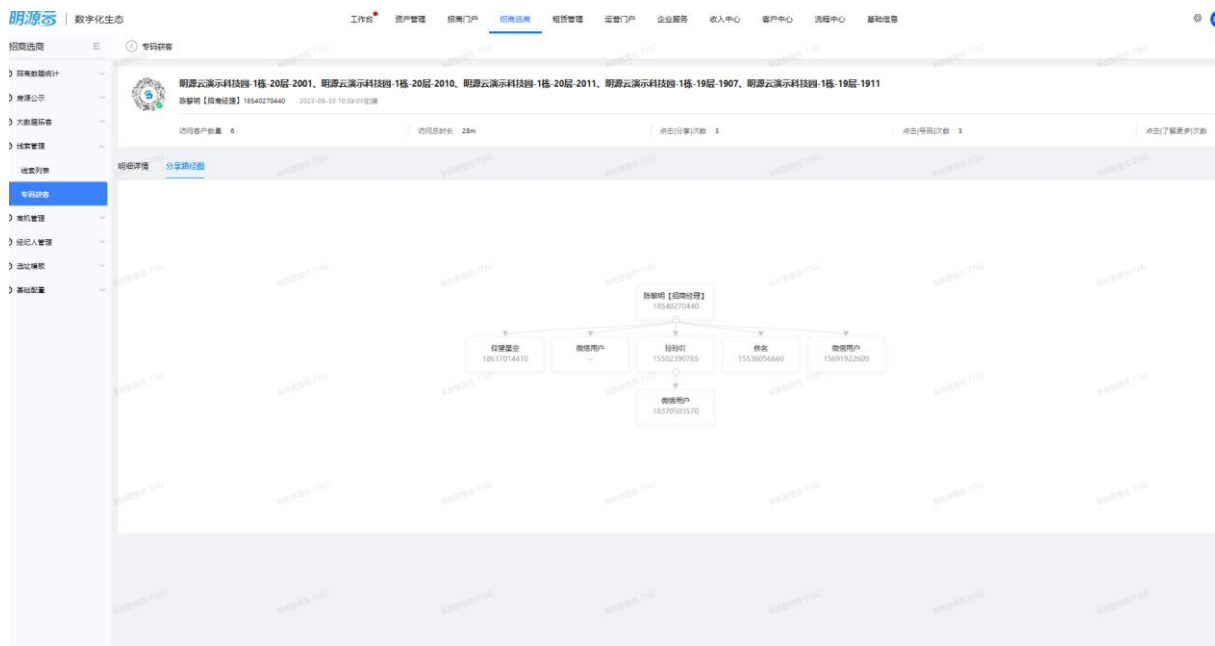
序号	专码	绑定房源	创建人	创建时间	访问客户数	访问总时长	点击[分享]次数	点击[专码]次数	点击[了解更多]次数	操作
1		明源云演示科技园-1栋-20层-2008	陈黎明 18540270440	2023-06-30 11:00:03	0	0	0	0	0	查看详情
2		明源云演示科技园-1栋-20层-2001、明源云演示科技园-1栋-20层-2010、明源云演示科技园-1栋-20层-2011、明源云演示科技园-1栋-19层-1907、明...	陈黎明 18540270440	2023-06-30 10:59:05	6	28m	3	3	1	查看详情

共 2 条



序号	昵称	手机号	初次访问时间	访问次数	访问总时长	点击[分享]次数	点击[专码]次数	点击[了解更多]次数
1	仰望星空	18617014410	2023-06-30 11:02:56	2	12m	2	0	1
2	微信用户	...	2023-06-30 11:15:23	2	8m	0	1	0
3	玲玲呀	15502390765	2023-06-30 11:15:38	1	1m	1	2	0
4	佚名	15336056660	2023-06-30 11:16:14	4	5m	0	0	0
5	微信用户	15891922609	2023-06-30 11:21:10	1	1m	0	0	0
6	微信用户	18375035710	2023-06-30 11:27:22	1	1m	0	0	0

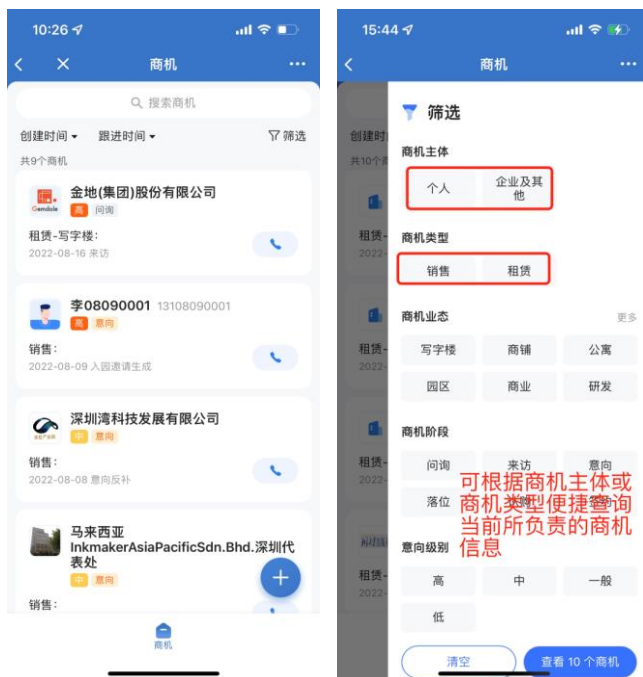
共 6 条



商机管理

1、背景

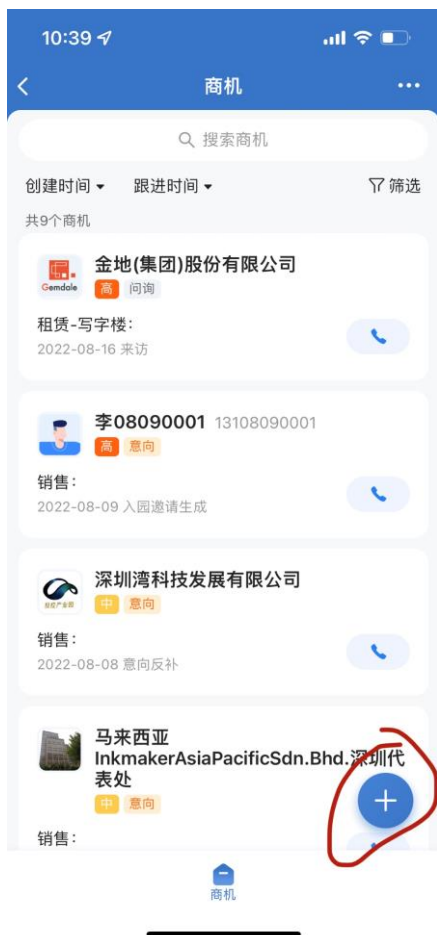
招商中心的【商机】模块，展示所有跟进中的商机，根据商机创建时间及商机跟进事件进行商机排序查询。并且可直接通过此界面进行客户的电话拨打，实现客户直联，便捷触达。



2、操作步骤

2.2 创建商机

路径：企业微信→工作台→招商中心→+



11:06

登记商机

联系人信息

* 姓名

张三

* 性别

男

女

* 手机

13113743522

+

职位

物业运营总

联名客户

+

意向信息

* 意向项目

深圳产业园区

* 意向业态

写字楼

>

* 意向级别

高

中

一般

低

* 意向面积

5000

平米

意向楼层

请输入

保存

10:43

登记商机

意向楼层

选择跟进方式及本次跟进的内容便于下次跟进查阅

意向房源

+

跟进情况

* 跟进方式

来访

来电

去电

主动拜访

企业微信

其他

* 跟进内容

本次来电咨询，客户处于意向了解阶段

17/2000

下次跟进

* 下次跟进

2022/08/25

>

其他信息

备注

系统会默认带出下次跟进时间，默认是当前创建日期+一周，也可手动选择

请输入内容

0/2000

保存

2.3 移动商机跟进管理

1) 修改阶段：在商机跟进的过程中，商机由咨询的了解的阶段，转变为意向阶段，可在手机端选择对应的商机点击：更多→修改阶段→选择当前商机所处阶段 记录当前商机的最新状态。

2) 发送邀请：商机跟进后期，客户明确要入驻园区，那么可以通过短信或者微信邀请的方式发送入驻申请链接给到客户方，进行园区入驻资料申请。

3) 新增商机：

在商机跟进过程中，经客户介绍或客户意向变更，可新增商机线索进行独立更新。并且新增商机时，会把原商机的联系人信息自动带出。

4) 修改协作人：

在商机跟进过程中，为更好的应对此商机，需要由同事领导协助跟进，推动商机转化的，

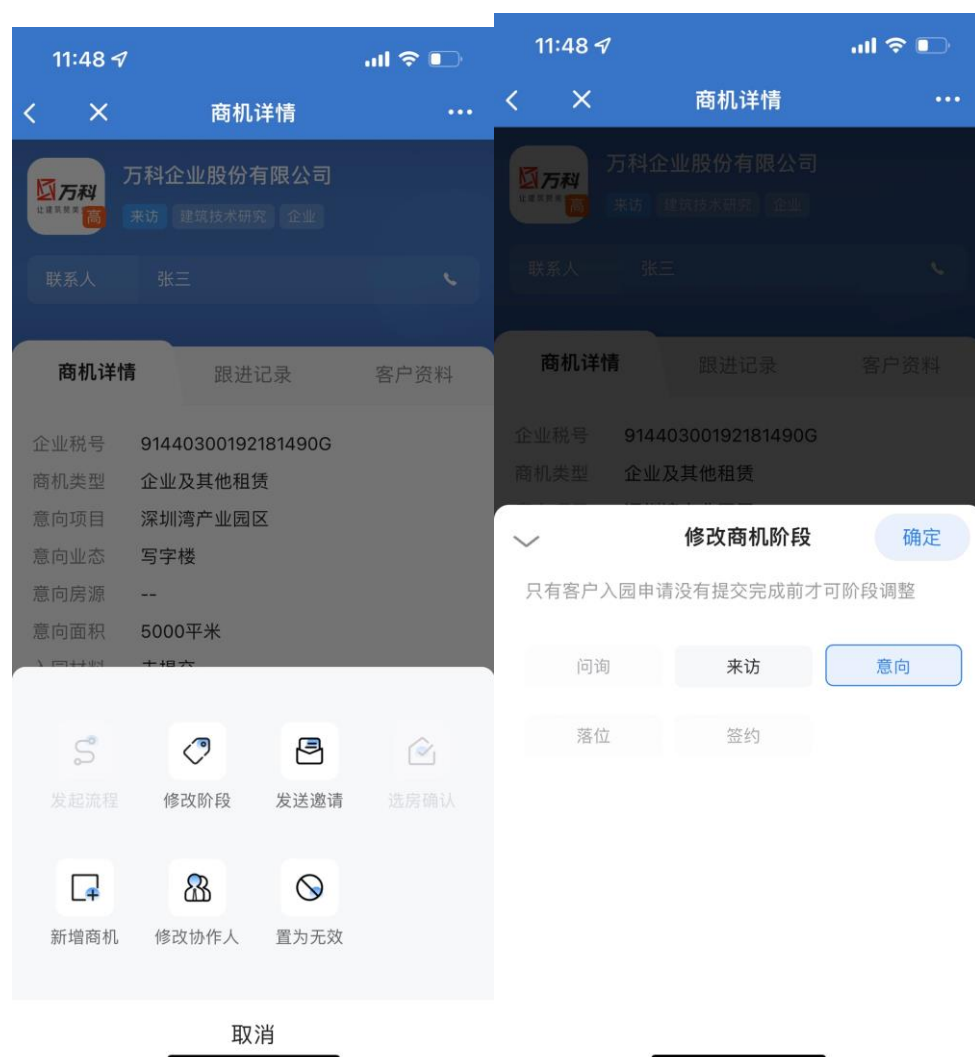
商机负责人，可以添加修改协作人，协同跟进此商机。也可对于此商机的协作人进行删减。

5) 置为无效:

在商机跟进过程中，发现此商机没有后续跟进的价值，可把此商机置为无效。

场景一：商机阶段修改

路径：更多→修改阶段→选择当前商机所处阶段→确定（因当前处于问询阶段所以问询阶段置灰无法重复选择；落位为租赁系统意向书签署流程审批后自动刷新的状态；签约为租赁系统合同签署完成后自动刷新的状态）



场景二：园区入驻邀请发送

路径 1：更多→发送邀请→复制全文→微信粘贴发送给客户

路径 2：更多→发送邀请→短信（短信模式会发送至商机登记的客户手机号上，并且 1 分钟后可重发此短信）

邀请链接发送至客户手中，客户可点击进入园区入驻申请界面，**会根据此前预留的手机号码作为访问的凭证登陆。**



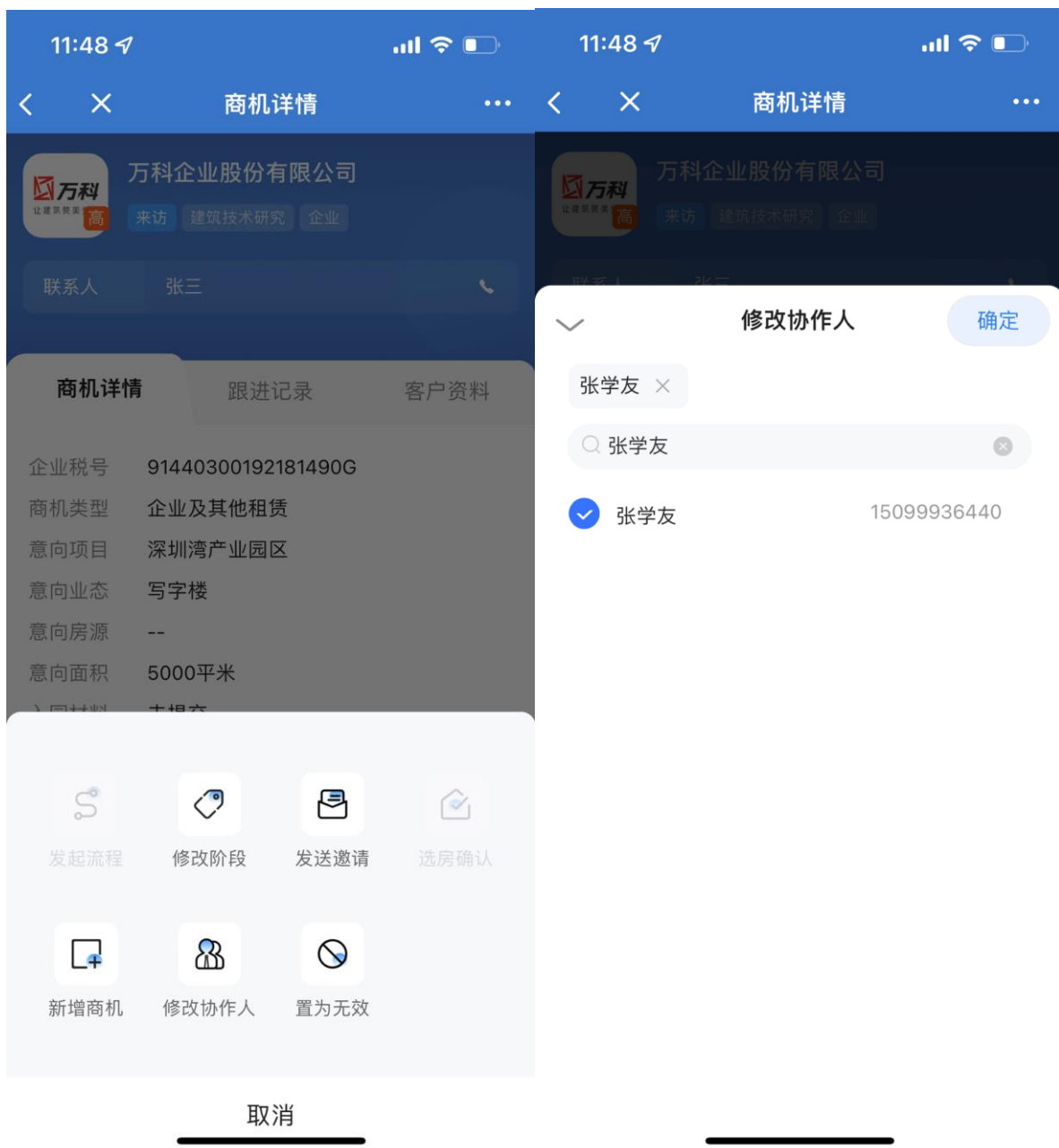
场景三：新增商机
路径：更多→新增商机→新商机填写→提交（系统会默认带出原商机的联系人信息，并且可进行联名客户信息的完善，便于新商机的后期跟进。）



场景四：修改协作人

路径：更多→修改协作人→搜索协助人新增/取消协助人

添加了协助人后，协助人的商机列表界面将会新增此商机，可对此商机进行跟进。



场景五：置为无效商机

路径：更多→置为无效→填写置为无效的原因→确定

置为无效商机后，对应手机端的商机列表将消失，可在 PC 端的商机列表中的无效商机中查看，以及回收为有效可跟进商机。



场景六：商机跟进

路径：商机列表→选择需要跟进的商机→新增跟进→填写最新跟进记录及预计下次跟进时间→保存

在市场跟进的过程中，可在移动端进行最新跟进情况登记，并且可实时查看历史跟进记录信息。



16:01

客户跟进

...

16:01

商机详情

...

租

租赁-写字楼：万科企业股份有限公司

跟进情况

*跟进方式

来访

来电

去电

主动拜访

企业微信

其他

*意向级别

高

中

一般

低

跟进内容

本次进行了园区的二次探访，沟通结果尚佳

19/1000

本次跟进的最新动向记录

带着房源

+

下次跟进

*下次跟进

2022-08-25

>

预计下次跟进时间确认

保存

更多

修改商机

新增跟进

万科企业股份有限公司

让建筑更美好

高

来访

建筑技术研究

企业

联系人

张三

电话

商机详情

跟进记录

客户资料

2022-08-18 16:01

来访 | 本次进行了园区的二次探访，沟通结果尚佳

跟进人：林锦鹏

2022-08-18 15:45

企业微信 | 跟进中

跟进人：林锦鹏

2022-08-18 11:46

来访 | 咨询了解

跟进人：林锦鹏

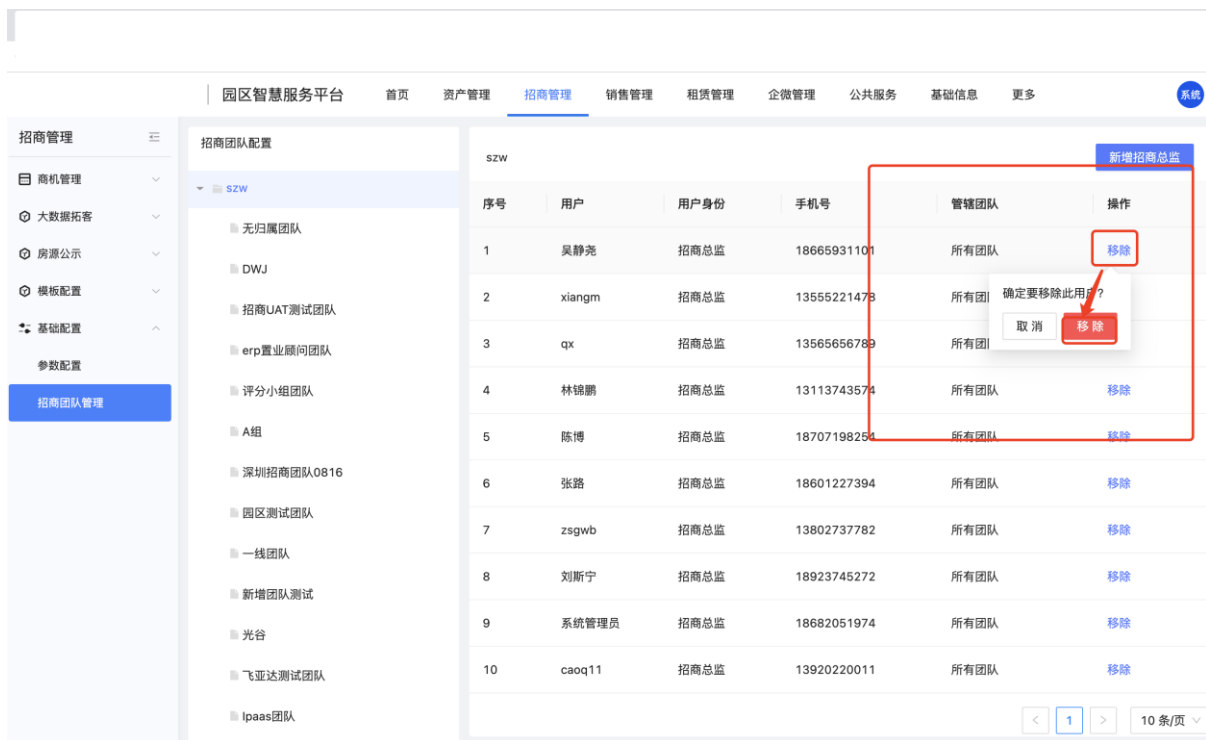
没有更多了

- 深圳湾科技发展有限公司 -

2.3 团队总监督管理

用于集团级领导层进行商机的管理与查看，创建为团队总监的用户，可查看所有团队的商机情况。

路径：招商管理→招商团队管理→**选择顶级团队架构**→新增招商总监/移除



PC 端商机管理

1. 背景

通过不同团队所跟进的商机，进行商机的**查看/分配/回收**，在园区企业进行资料提交后，可在后台进行**材料的审批**，并且可对租赁的企业进行**资质的评分**，评估对本园区整体建设的服务方向是否匹配。

2. 操作步骤

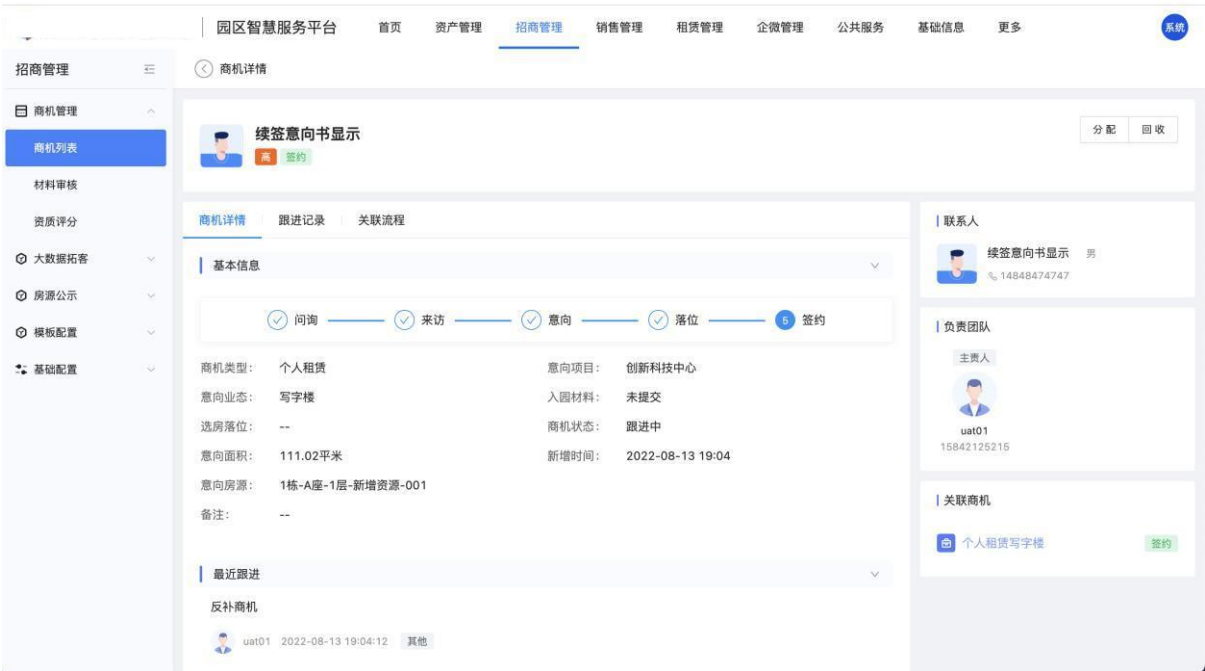
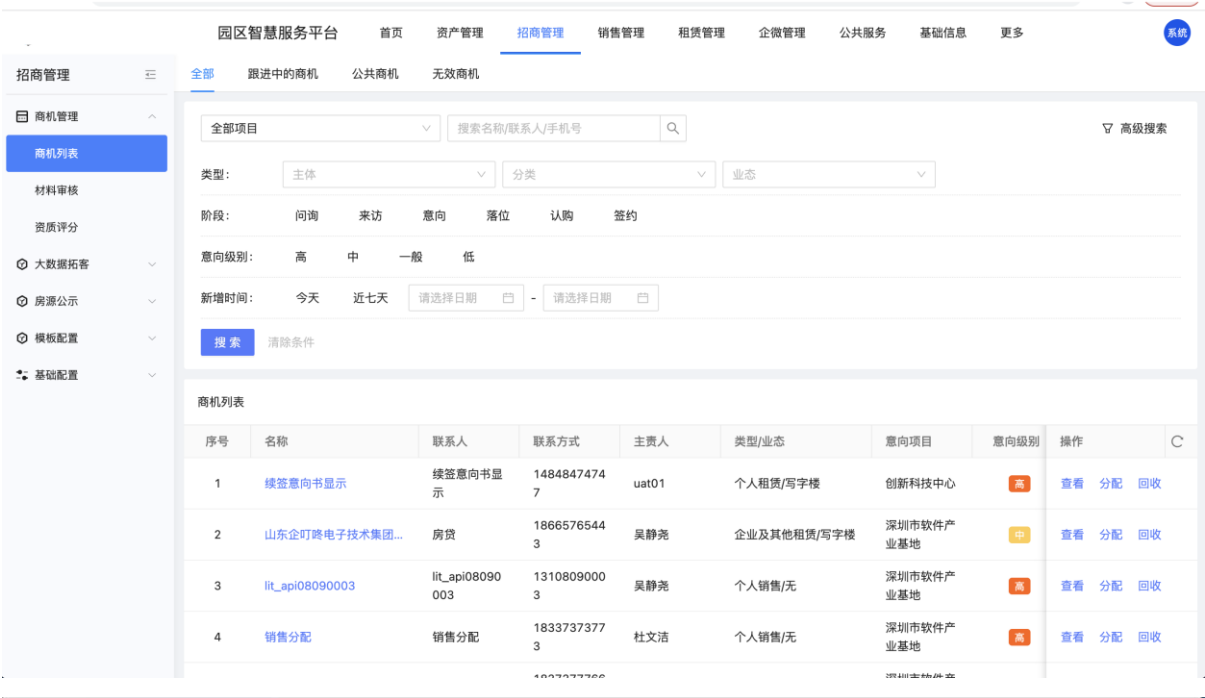
2.1 商机查看

可基于多功能的筛选条件，进行商机的筛查与监管，可根据项目/商机阶段/意向度/新增时间/商机业态 五个角度进行商机的管理，具体商机的详细数据，也可点击下方商机列表的某条商机的**【查看】**进行详细信息浏览。

tips:

- 商机的来源入口：企业微信招商移动端、租赁系统反补、销售系统反补
- 租赁商机同步后在商机列表中自动标记为意向阶段
- 销售商机同步后在商机列表中自动标记为认购阶段

路径：招商管理→商机管理→商机列表

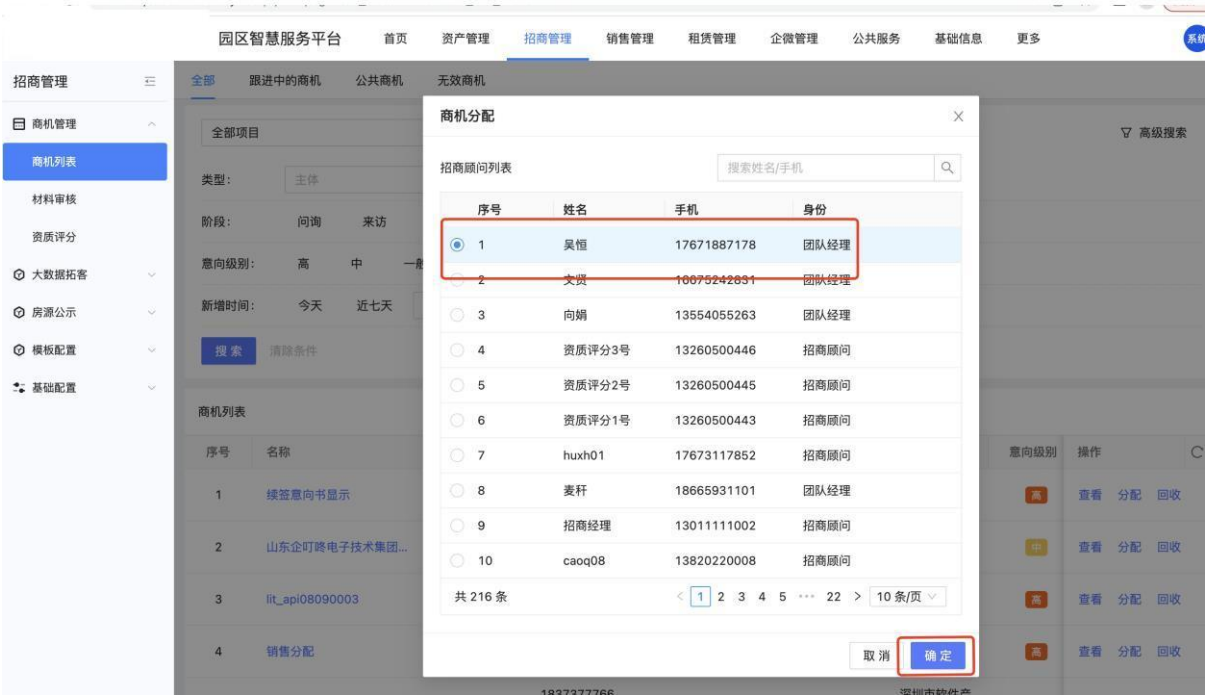


2.2 跟进商机的分配与回收

团队成员手头商机跟进不及时或商机太多需由其他人进行跟进时，可通过商机列表中的【分配】与【回收】的功能进行商机所属跟进人的变更。其中回收后的商机可进入公共商机池，可进行商机的重新分配。

路径 1：招商管理→商机管理→商机列表→分配→选择跟进人→确定

路径 2：招商管理→商机管理→商机列表→回收→填写回收原因→确定

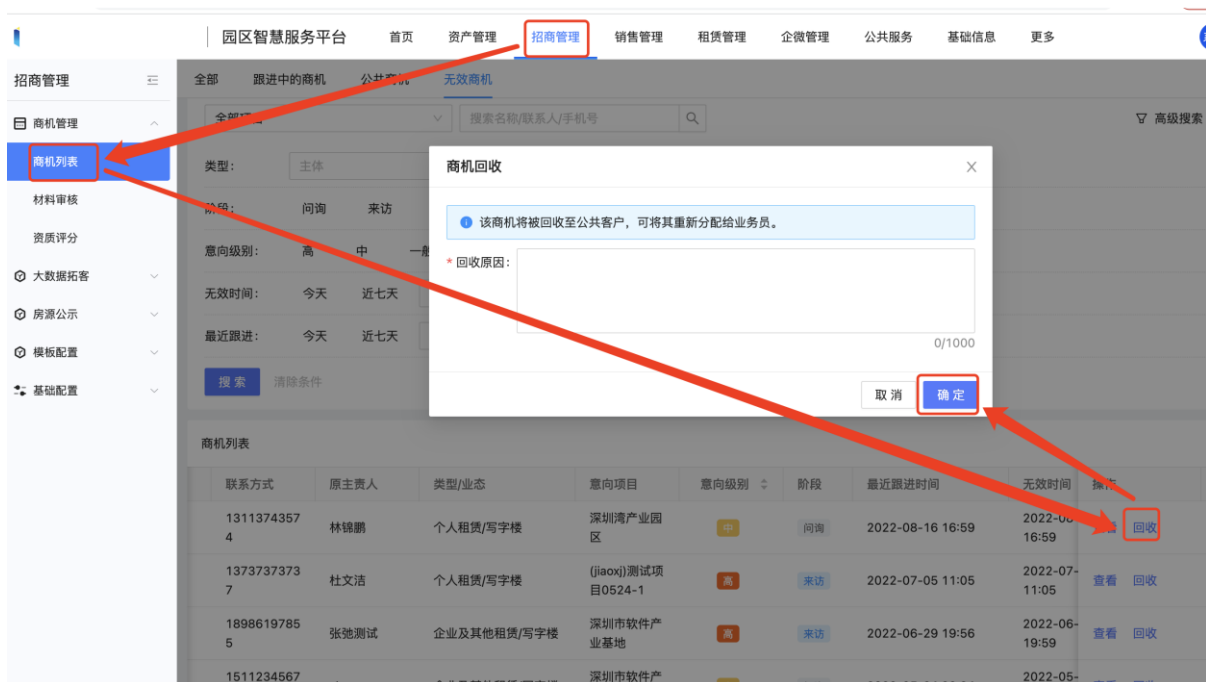




2.3 公共/无效商机分配与回收

针对于公共没有招商顾问跟进的商机，可以进行二次的商机分配，对于此前评估无效的商机，后期觉得仍有跟进价值，可在无效商机中重新回收跟进。



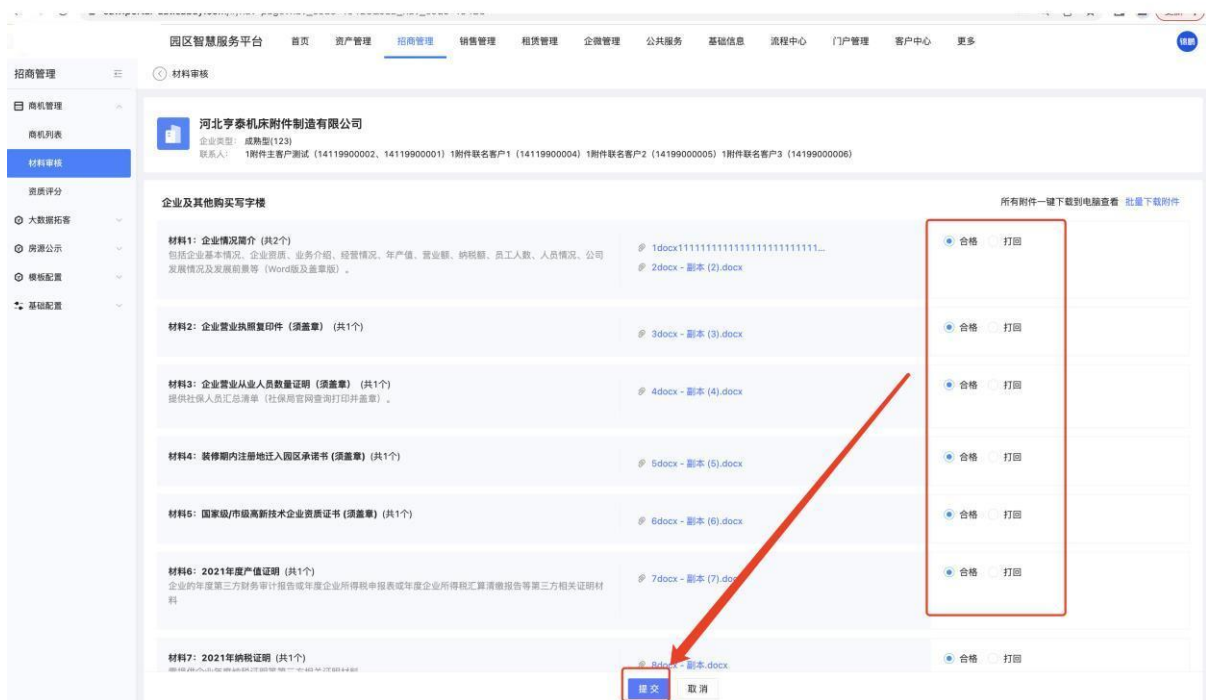
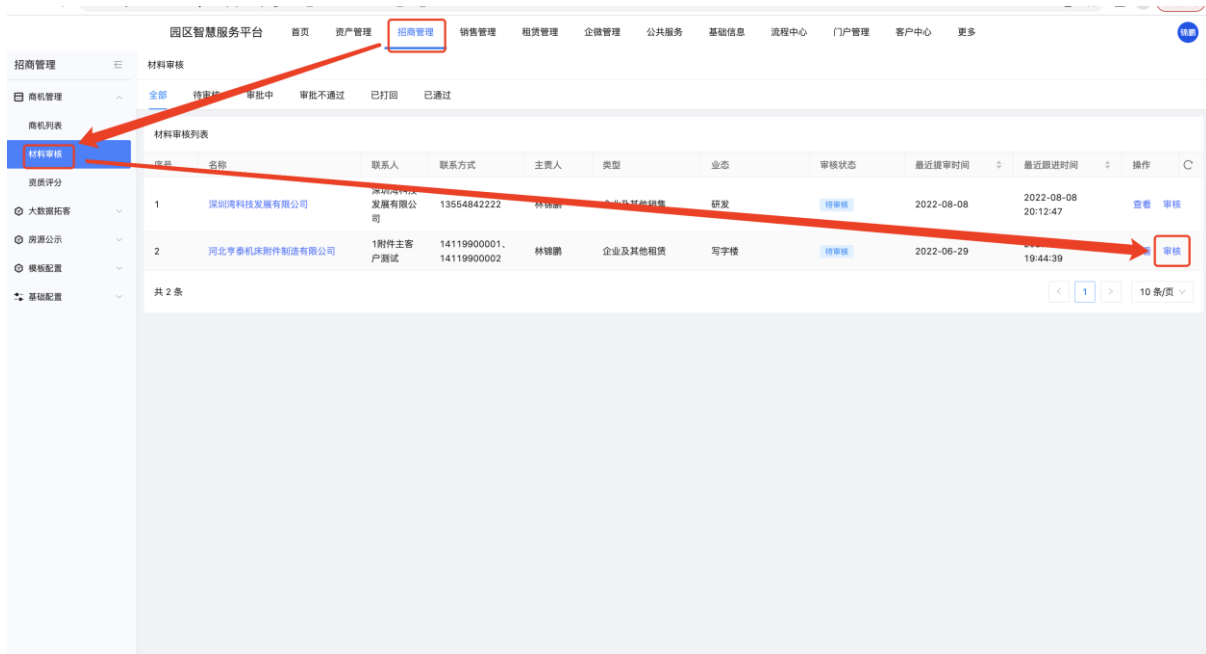


2.4 入驻材料审核

针对于要入驻园区的客户，需要进行资料的审核与评估，后期入驻的审批材料均可在资料审核中存档，便于后续企业入驻资料的查询。房屋销售类的资料审核除主责人需在材料审批中完成审核，还需要在流程中心中进行审批，才可完成整个入驻审批的动作，房屋租赁类的资料审批只需要主责人在材料审核中审核后即可算完成入驻操作，租赁企业入驻后需进行企业的资质评估。

路径：招商管理→材料审核→选择对应企业的入园申请单→审核

场景一：房屋租赁类企业入驻资料提供→主责人审批通过



→房屋租赁类的入驻资料审批后，会弹出是否进行企业资质评分窗口，可一键进入资质评分界面。如点击暂不评分的可后期在进入资质评分中进行企业评分。



场景二：房屋租赁类企业入驻资料提供→主责人审批不通过



→提交打回部分的材料，系统会发送一个短信消息告知客户重新进行材料的二次提交。同时材料审核界面会把本企业的审核状态标记为已打回。

园区智慧服务平台 首页 资产管理 招商管理 销售管理 租赁管理 企微管理 公共服务 基础信息 流程中心 更多

招商管理

材料审核

商机管理

商机列表

材料审核

资质评分

大数据拓客

房源公示

模板配置

基础配置

马来西亚InkMakerAsiaPacificSdn.Bhd.深圳代表处

企业类型：注册地在深圳市的国高/市高企业
联系人：哈哈哈 (13260500448)

企业及其他购买宿舍

所有附件一键下载到电脑查看 批量下载附件

材料1：购买需求表（须签字盖章）（共1个）
下载上一步填写的需求表，法人/委托人签字后加盖单位公章，将扫描件上传；

1660379664042.jpg

合格

打回

材料2：申请单位的营业执照（须盖章）（共1个）
上传扫描件，后续手动验原件

1660379664042.jpg

合格

打回

材料3：法人证明/授权委托书证明（须盖章）（共1个）
法人证明和法人身份证复印件加盖公章后，将扫描件上传。后续手动验原件；若是委托人，需额外提供授权委托书及被授权人身份证复印件，加盖公章后，将扫描件上传，后续手动验原件；

1660379664042.jpg

合格

打回

材料4：国家高新技术企业或项目的有效证明文件（须盖章）（共1个）
加盖公章后，将扫描件上传，后续手动验原件；

1660379664042.jpg

合格

打回

提交

取消

园区智慧服务平台 首页 资产管理 招商管理 销售管理 租赁管理 企微管理 公共服务 基础信息 流程中心 更多

招商管理

材料审核

商机管理

商机列表

材料审核

资质评分

大数据拓客

房源公示

模板配置

基础配置

马来西亚InkMakerAsiaPacificSdn.Bhd.深圳代表处

企业类型：注册地在深圳市的国高/市高企业
联系人：哈哈哈 (13260500448)

企业及其他购买宿舍

所有附件一键下载到电脑查看 批量下载附件

材料1：购买需求表（须签字盖章）（共1个）
下载上一步填写的需求表，法人/委托人签字后加盖单位公章，将扫描件上传；

1660379664042.jpg

合格

打回

材料2：申请单位的营业执照（须盖章）（共1个）
上传扫描件，后续手动验原件

1660379664042.jpg

合格

打回

材料3：法人证明/授权委托书证明（须盖章）（共1个）
法人证明和法人身份证复印件加盖公章后，将扫描件上传。后续手动验原件；若是委托人，需额外提供授权委托书及被授权人身份证复印件，加盖公章后，将扫描件上传，后续手动验原件；

1660379664042.jpg

合格

打回

材料4：国家高新技术企业或项目的有效证明文件（须盖章）（共1个）
加盖公章后，将扫描件上传，后续手动验原件；

1660379664042.jpg

合格

打回

提交

取消

材料审核完成

所有材料合格，已发起审批流程。

取消 关闭

园区智慧服务平台

资产管理招商管理销售管理企微管理基础信息流程中心门户管理客户中心更多

流程中心

待办已办传阅抄送

我的流程

发起流程

我办理的流程

我发起的流程

流程接入

流程管理

系统管理

工具管理

流程分类

全部 (5)

招商业务 (5)

发起组织全部 (5)

请输入流程名称、发起人

展开筛选

序号

流程名称

发起人

发起时间

当前步骤

到达时间

业务

1

资质评分-资质评分-科技园区-2022-08-18-0057

余祥金

2022-08-18 16:53

资质评分小组

2022-08-18 16:53

资质评分

2

资质评分-资质评分-科技园区-2022-08-17-0056

林锦鹏

2022-08-17 23:36

资质评分小组

2022-08-17 23:36

资质评分

3

企业销售商机材料审批-科技园区-2022-08-17-0005

林锦鹏

2022-08-17 17:03

经理复审

2022-08-17 17:03

企业销售商机材料...

4

企业销售商机材料审批-科技园区-2022-08-17-0005

林锦鹏

2022-08-17 16:57

经理复审

2022-08-17 16:57

企业销售商机材料...

5

个人销售审批流程-科技园区-2022-08-08-0002

uat01

2022-08-08 19:33

经理复审

2022-08-08 19:35

个人销售审批流程

点击对应的入园资料审核流程

11/11

企业销售商机材料审批-科技园区-2022-08-17-0005

企业销售商机材料审批

附件记录传阅记录流程图

同意

撤回

审批意见

林锦鹏 (发起)

发起

审批中 经理复审

1人串行审批

未开始 部门复审

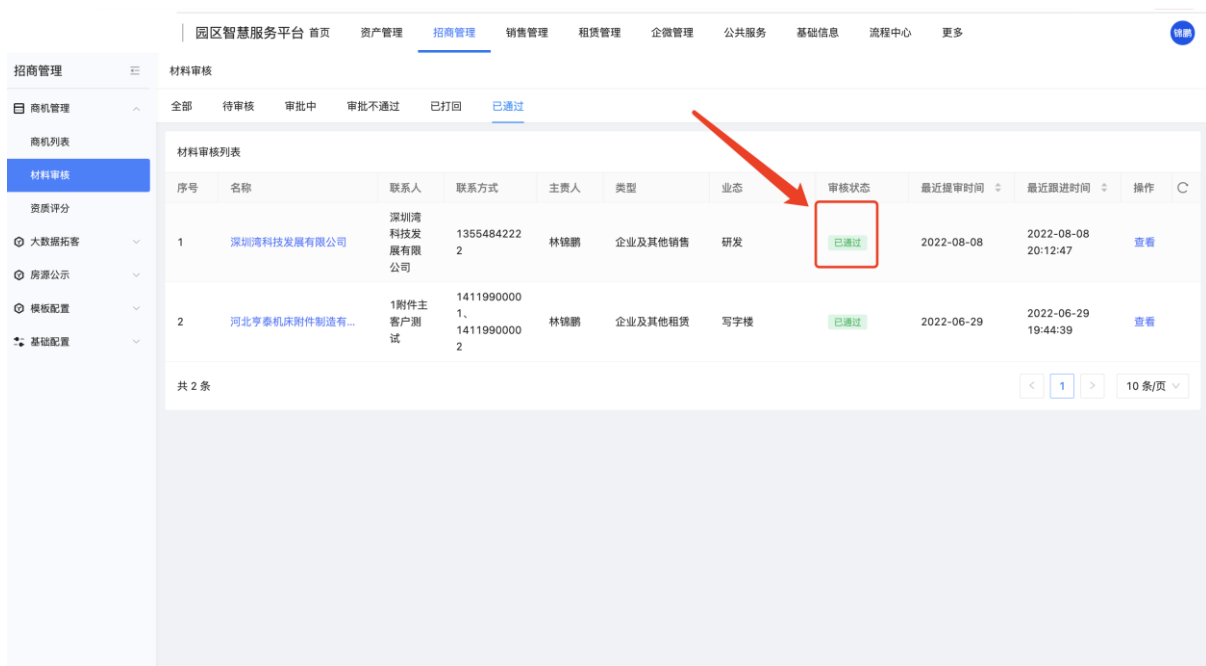
1人串行审批

未开始 中心复审

1人串行审批

未开始 结束

系统即将自动归档



场景四：房屋销售类企业入驻资料提供→主责人审批不通过或流程节点审批不通过。
→提交打回部分的材料，系统会发送一个短信消息告知客户重新进行材料的二次提交。同时材料审核界面会把本企业的审核状态标记为已打回。





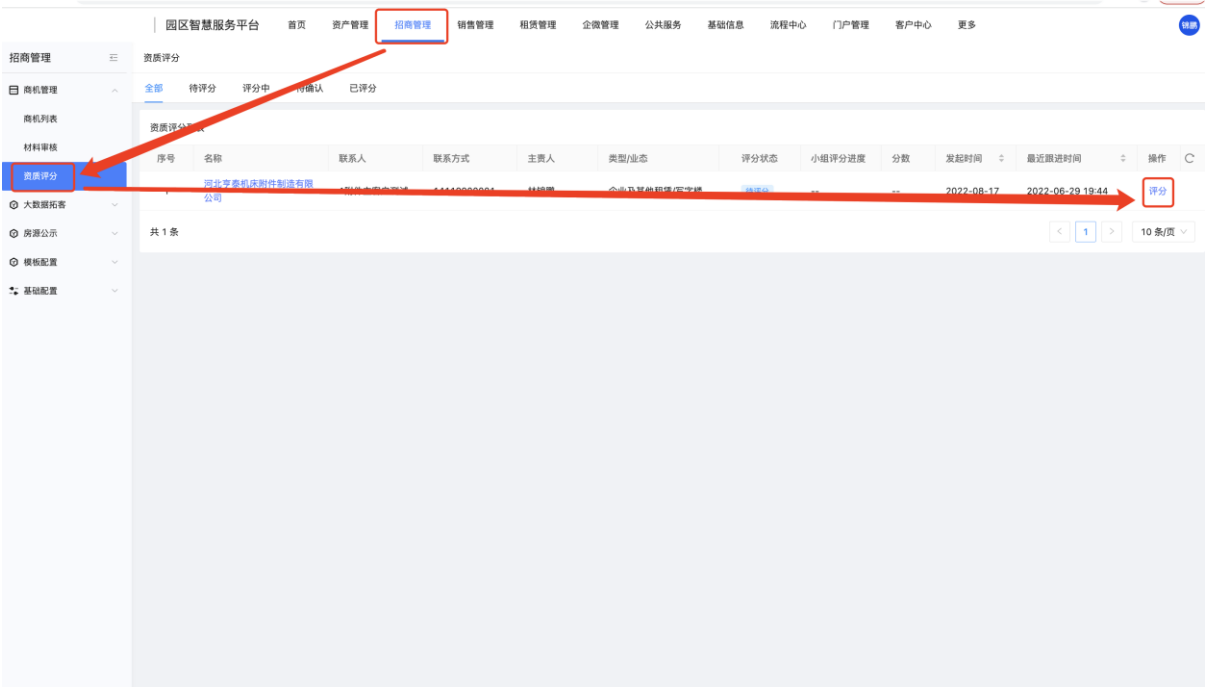
园区智慧服务平台											
招商管理											
材料审核											
全部 待审核 审批中 审批不通过 已打回 已通过											
材料审核列表											
序号	名称	联系人	联系方式	负责人	类型	业态	审核状态	最近提审时间	最近跟进时间	操作	
1	马来西亚...	哈哈哈	13260500448	林锦鹏	企业及其他销售	宿舍	审批中 (0/3)	2022-08-13	2022-08-05 15:31:02	查看	
2	李08090001	李08090001	13108090001	林锦鹏	个人销售	宿舍	已打回	2022-08-09	2022-08-09 11:11:41	查看	
3	深圳湾科技发展有限公司	深圳湾科技发展有限公司	13554842222	林锦鹏	企业及其他销售	研发	审批中 (0/3)	2022-08-08	2022-08-08 20:12:47	查看	
4	北京大学出版社有限公司	哈哈	18484777666	林锦鹏	企业及其他租赁	写字楼	已打回	2022-08-02	2022-08-02 10:07:20	查看	
5	河北罗泰机床附件制造有限公司	1附件主客户测试	14119900001, 14119900002	林锦鹏	企业及其他租赁	写字楼	已通过	2022-06-29	2022-06-29 19:44:39	查看	
6	企业商机测试	业态	18600000000, 18600000001	林锦鹏	企业及其他租赁	商业	待审核	2022-06-09	2022-05-24 21:45:21	查看 审核	
共 6 条										< 1 > 10 条/页	

2.5 资质评分

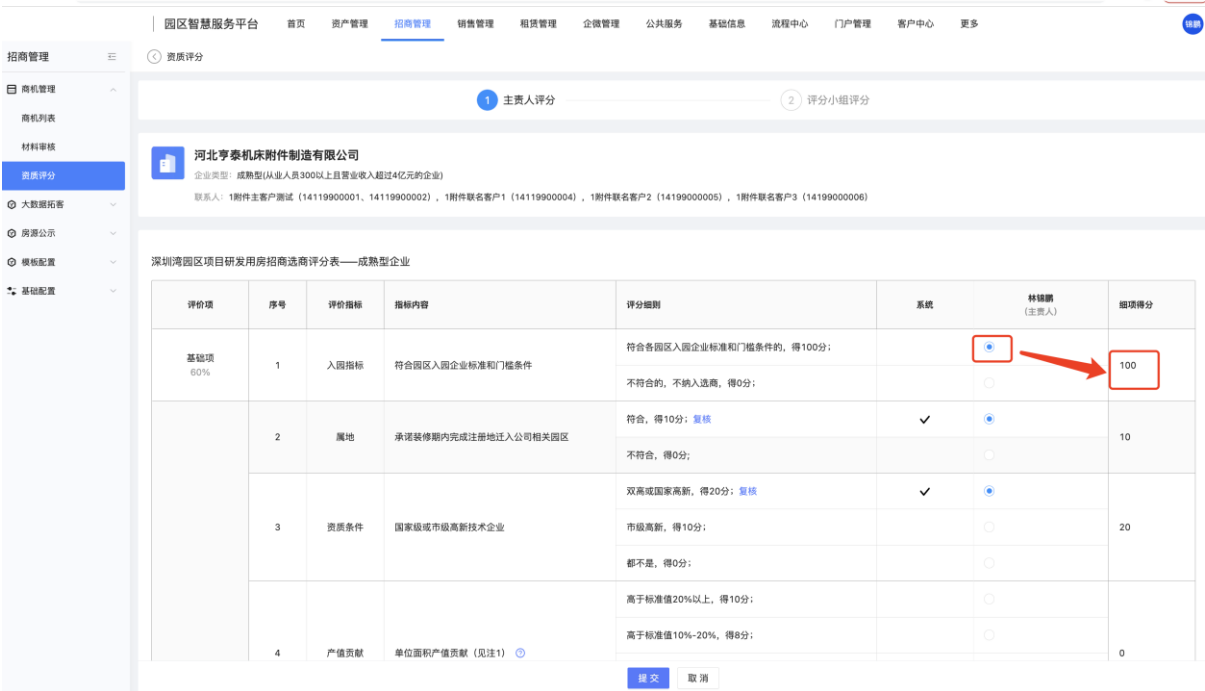
针对于租赁型园区，面向于园区管理方比较关注的就是进驻企业的质量与所属行业方向及占比，资质评分可以汇总所有入驻的租赁型企业进行资质评估与打分，同时根据深圳湾园区经营管理规范，产品内部配备相关的匹配规则辅助判断企业实际的情况的

分值评估。

路径：招商管理→资质评分→选择对应的企业资料→主责人评分→小组评分



→每项细则的选择会在右边统计其获取的分值，在最后进行总分值的统计



→与系统内置检索分值判断不一致的，会弹出文字输入框，可进行差异值填写。

园区智慧服务平台

首页

资产管理

招商管理

销售管理

租赁管理

企业管理

公共服务

基础信息

流程中心

门户管理

客户中心

更多

招商管理

招商管理

商机管理

商机列表

材料审核

资质评分

大数据拓客

房源公示

模板配置

基础配置

河北亨泰机床附件制造有限公司

企业类型: 成熟型(从业人员300以上且营业收入超过4亿元的企业)

联系人: 1附件主客户测试 (14119900001、14119900002), 1附件联名客户1 (14119900004), 1附件联名客户2 (14199000005), 1附件联名客户3 (14199000006)

深圳湾园区项目研发用房招商选商评分表——成熟型企业

评价项	序号	评价指标	指标内容	评分细则	系统	林锦鹏 (主责人)	细项得分
基础项 60%	1	入园指标	符合园区入园企业标准和门槛条件	符合各园区入园企业标准和门槛条件的, 得100分; 不符合的, 不纳入选商, 得0分;		<input checked="" type="radio"/>	100
	2	属地	承诺装修期内完成注册地迁入公司相关园区	符合, 得10分; 复核 不符合, 得0分;	✓	<input checked="" type="radio"/>	10
	3	资质条件	国家级或市级高新技术企业	双高或国家高新, 得20分; 复核 市级高新, 得10分; 都不是, 得0分;	✓	<input type="radio"/>	10
	4	产值贡献	单位面积产值贡献 (见注1) ?	高于标准值20%以上, 得10分; 高于标准值10%-20%, 得8分; 高于标准值0-10%, 得6分; 都不是, 得0分; 复核	✓	<input type="radio"/>	8

该项评定结果与系统不一致, 请填写原因
确实是市级高新技术
9 / 50
[取消](#) [确定](#)

[提交](#) [取消](#)

→主责人评分完成后即可进行提交，进行小组评分阶段。

园区智慧服务平台

首页

资产管理

招商管理

销售管理

租赁管理

企业管理

公共服务

基础信息

流程中心

门户管理

客户中心

更多

招商管理

招商管理

商机管理

商机列表

材料审核

资质评分

大数据拓客

房源公示

模板配置

基础配置

加分项 40%	6	规模	境内除新三板以外的上市公司主体	符合, 得20分; 复核 不符合, 得0分;	✓	<input checked="" type="radio"/>	20
	7	配套作用	拥有地级以上产业服务平台、政府认定的省市级重点实验室、公共服务平台、技术转移中心、博士后工作站	有2个以上, 得5分; 复核 有1个, 得3分; 没有, 得0分;	✓	<input checked="" type="radio"/>	5
	8	团队	拥有院士、千人计划专 (揽人数)、孔雀团队 (按团队算) 等地级以上有关部门认定的人才团队。(需提供人才占股或劳动合同证明材料。)	同时有2个以上, 得10分; 复核 有1个, 得6分; 没有, 得0分;	✓	<input checked="" type="radio"/>	10
	9	研发成果	发明专利或PCT专利知识产权证书 实用新型专利或软件著作权知识产权证书	拥有发明专利或PCT专利, 每个得2分; 复核 拥有实用新型或软件著作权, 每个得0.5分, 累计不超过3分; 复核	246个	200 ↑ ↓	10
	10	获得奖项	拥有地市级以上政府部门认定的创新、高新或重大项目	拥有2个以上, 得5分; 复核 拥有1个得3分; 没有, 得0分;	✓	<input checked="" type="radio"/>	5
合计					32.00	91.20	

注1: 单位面积产值=上一年度产值/租赁面积。深圳湾科技生态园项目产值目标800亿, 计容面积121.2万平方米, 折算单位面积产值6.6万元/m², 以此为园区标准值。
注2: 单位面积税收=年度税收/租赁面积×100%。深圳湾科技生态园项目产值目标800亿, 综合税率5%计, 计容面积121.2万平方米, 折算单位面积税=3300元/m², 以此为各园区标准值。
注3: 产值数据来源于企业的年度第三方财务审计报告或年度企业所得税申报表或年度企业所得税汇算清缴报告等第三方相关材料; 税收数据来源于企业年度纳税证明等第三方相关材料; 研发投入数据来源于企业的研发投入信息的第三方财务审计报告或研发专项审计报告等第三方相关材料。

[提交](#) [取消](#)

招商管理

商机管理

商机列表

材料审核

资质评分

大数据拓客

房源公示

模板配置

基础配置

资质评分

主责人评分

2 评分小组评分

河北亨泰机床附件制造有限公司

企业类型: 成熟型(从业人员300以上且营业收入超过4亿元的企业)

联系人: 1附件主客户测试 (14119900001、14119900002), 1附件联名客户1 (14119900004), 1附件联名客户2 (141199000005), 1附件联名客户3 (141199000006)

深圳湾园区项目研发用房招商选商评分表——成熟型企业

评价项	序号	评价指标	指标内容	评分细则	系统	林锦鹏 (主责人)	细项得分
基础项 60%	1	入园指标	符合园区入园企业标准和门槛条件	符合各园区入园企业标准和门槛条件的, 得100分; 不符合的, 不纳入选商, 得0分;		✓	100
	2	属地	承诺装修期内完成注册地迁入公司相关园区	符合, 得10分; 复核 不符合, 得0分;	✓	✓	10
	3	资质条件	国家级或市级高新技术企业	双高或国家高新, 得20分; 复核 市级高新, 得10分; 都不是, 得0分;	✓	✓	10
	4	产值贡献	单位面积产值贡献 (见注1)	高于标准值20%以上, 得10分; 高于标准值10%~20%, 得8分; 高于标准值0~10%, 得6分;		✓	8

→小组评分位于流程中心，可在流程中心中找到对应的资质评分流程进行审核，进行流程审批界面可在右上角点击查看主责人评分情况，并且可对此客户进行评分修改提交。

资质评分-资质评分-科技园-2022-08-17-0056

打印

导出

查看主责人评分情况

附件记录

传阅记录

流程图

审批意见

林锦鹏 (发起)
科技园
发起

审批中 资质评分小组
UATest001
1人并行审批
[2022-08-18 17:05 已读]

未开始 主责人
林锦鹏

未开始 结束
林锦鹏



河北亨泰机床附件制造有限公司

企业类型: 成熟型(从业人员300以上且营业收入超过4亿元的企业)

联系人: 1附件主客户测试 (14119900001、14119900002), 1附件联名客户1 (14119900004), 1附件联名客户2 (14199000005), 1附件联名客户3 (14199000006)

深圳湾园区项目研发用房招商选商评分表——成熟型企业

评价项	序号	评价指标	指标内容	评分细则	系统	林锦鹏 (主责人)		细项得分
基础项 60%	1	入园指标	符合园区入园企业标准和门槛条件	符合各园区入园企业标准和门槛条件的, 得100分;		✓	<input checked="" type="radio"/>	100
				不符合的, 不纳入选商, 得0分;			<input type="radio"/>	
	2	属地	承诺装修期内完成注册地迁入公司相关园区	符合, 得10分; 复核	✓	✓	<input type="radio"/>	0
				不符合, 得0分;			<input type="radio"/>	

提交

取消

资质评分-资质评分-科技园区-2022-08-17-0056

附件记录 传阅记录 审批记录

资质评分

审批意见

- ✓

锦鹏 (发起)

科技园区

发起
- 1

审批中

资质评分小组

1人并行审批

UA UATTest001

[2022-08-18 17:05'已读]

确认评分后即可对此流程进行审批, 同意则进入下一个节点, 驳回则材料审核状态变为已打回状态
- 1

未开始

主责人

锦鹏 林锦鹏
- 1

未开始

结束

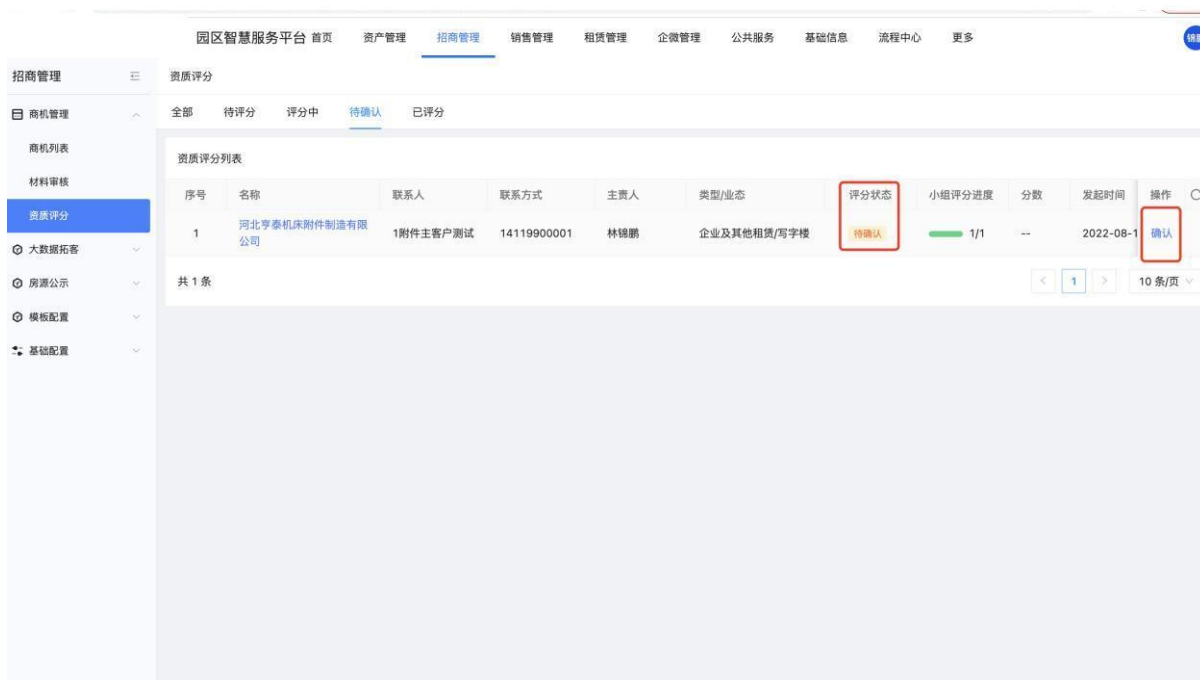
锦鹏 林锦鹏

同意

交办



→小组评分后会进入资质待确认状态，需要主责人对于此次评分的结果进行确认，如确认了评分后将会变成已评分状态，如选择驳回，将会再次进入小组评分阶段。



招商管理

招商管理

商机管理

商机列表

材料审核

资质评分

大数据拓客

房源公示

模板配置

基础配置

园区智慧服务平台 首页 资产管理 招商管理 销售管理 租赁管理 企微管理 公共服务 基础信息 流程中心 更多

更新

招商管理

资质评分

主责人评分

评分小组评分

河北亨泰机床附件制造有限公司

企业类型: 成熟型(从业人员300以上且营业收入超过4亿元的企业)

联系人: 1附件主客户测试 (14119900001、14119900002), 1附件联名客户1 (14119900004), 1附件联名客户2 (14199000005), 1附件联名客户3 (14199000006)

驳回

确认评分

深圳湾园区项目研发用房招商选商评分表——成熟型企业

评价项	序号	评价指标	指标内容	评分细则	系统	林锦鹏 (主责人)		平均得分
基础项 60%	1	入园指标	符合园区入园企业标准和门槛条件	符合各园区入园企业标准和门槛条件的, 得100分; 不符合的, 不纳入选商, 得0分;		✓	✓	100.00
	2	属地	承诺装修期内完成注册地迁入公司相关园区	符合, 得10分; 复核 不符合, 得0分;	✓	✓	✓	10.00
	3	资质条件	国家级或市级高新技术企业	双高或国家高新, 得20分; 复核 市级高新, 得10分;	✓	✓	✓	20.00

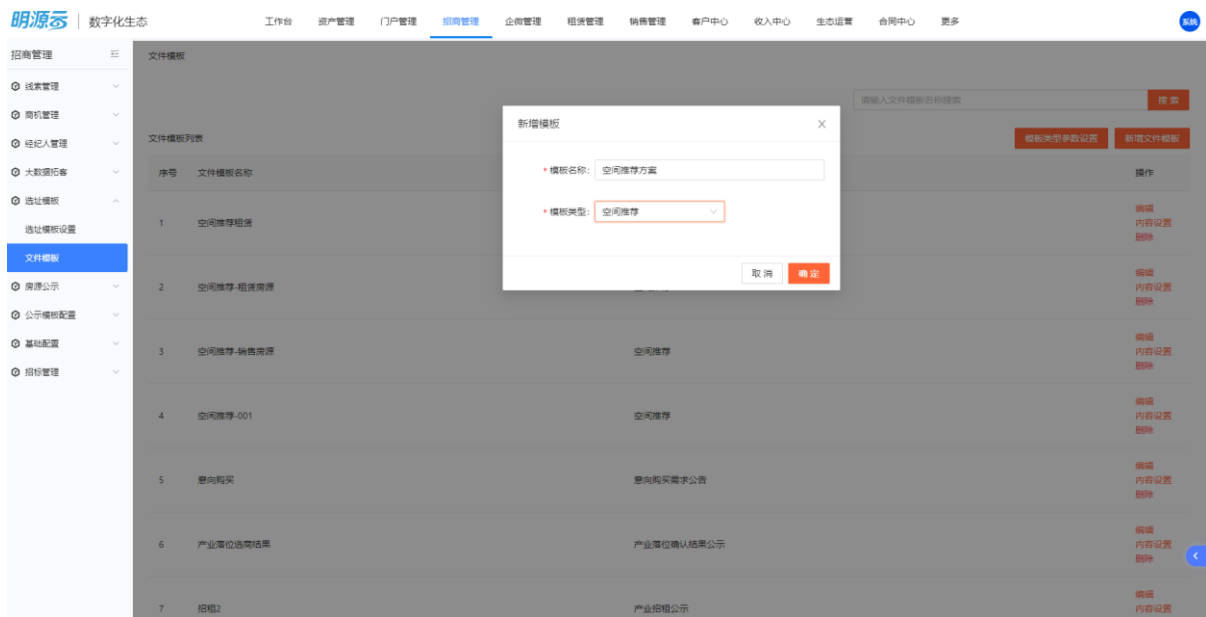
空间推荐

背景：顾问在接到客户诉求想租或者想买资源的诉求，需要给客户挑选满足客户的资源，如何快速从大量资源里面挑选合适的资源呈现给客户这个顾问在作业中碰到的最大痛点。空间推荐通过智能算法将符合客户诉求的资源快速挑选出，并且按照自定义模板形成方案，最大程度满足客户诉求，促进客户进一步到访现场

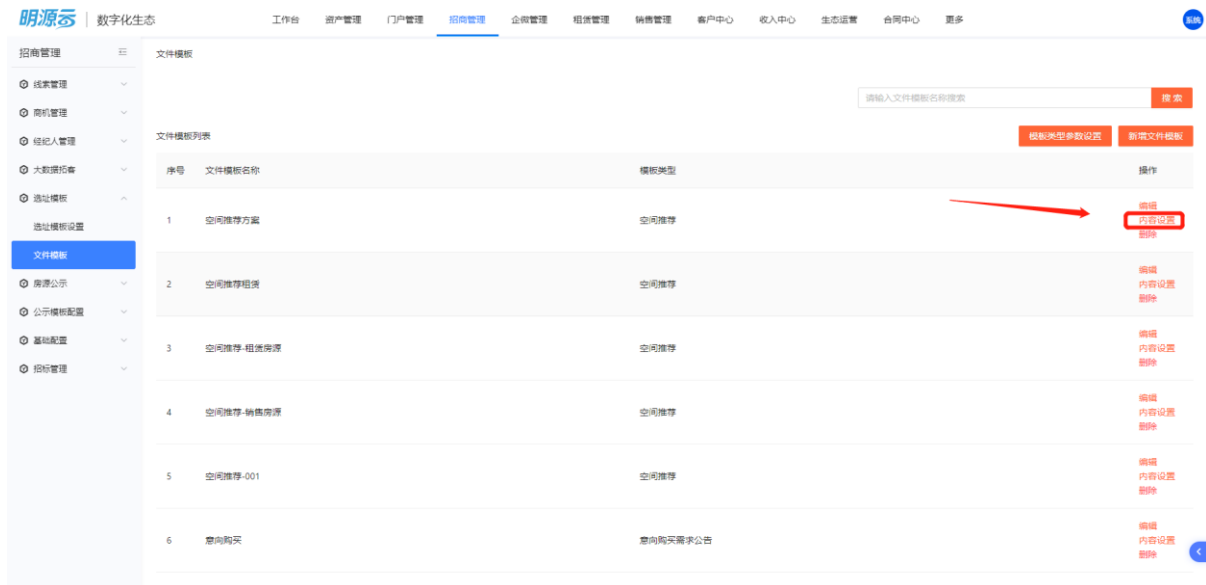
pc 端：

1.1、方案模板设置：

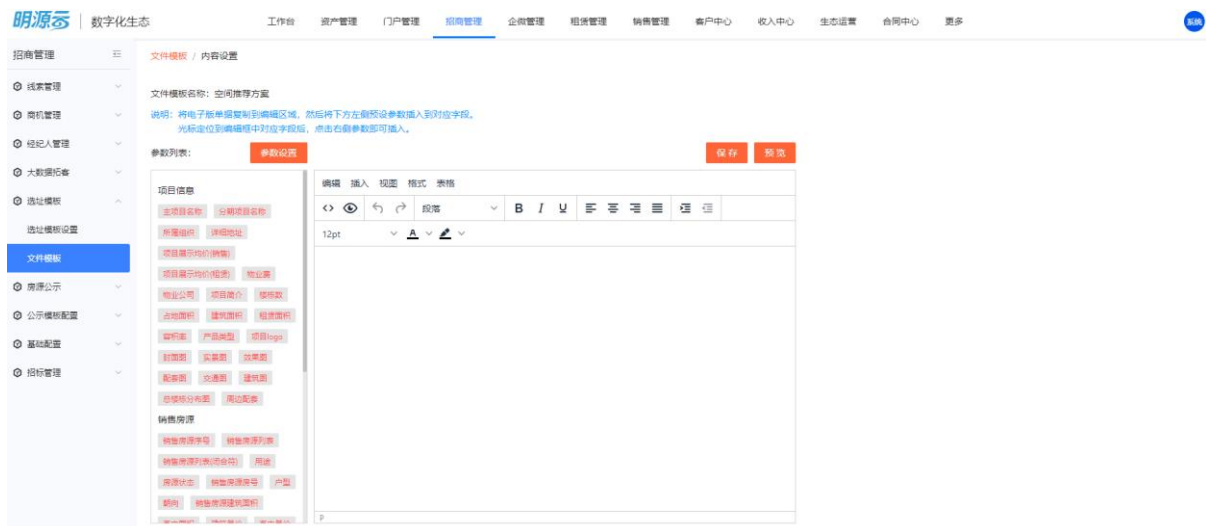
1.1.1、点击新增文件模板，编辑模板名称，选择模板类型为空间推荐



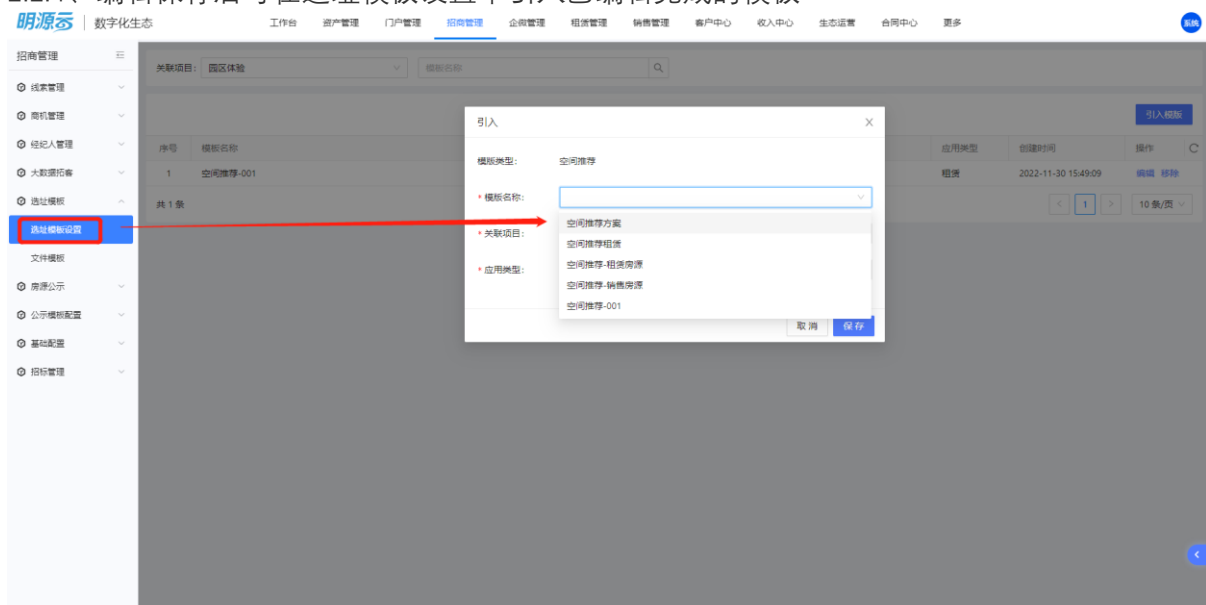
1.1.2、找到新增的模板，点击内容设置



1.1.3、根据需求，配置模板内容，左边参数为变量内容，会根据实际的内容自动填充



1.1.4、编辑保存后可在选址模板设置中引入已编辑完成的模板



移动端：

1.2、租控图/销控图

1.2.1、盘点可租可售资源



筛选资源



查看房源详情

11:46

4G

< X

租控图

...

▼

房源详情



未出租

¥256元/㎡/月

金地威新虹桥科创园-金地威新虹桥科创园一期-01-1-1层-105

租赁面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	套内面积 (㎡)
345	345	345

租赁时间: --

承租方: --

所属项目: 金地威新虹桥科创园一期

经营时间: 1900/09/30 - 2200/10/01

资源用途: 办公

备注: --



专码获客



1.3 选址方案

1.3 选址方案

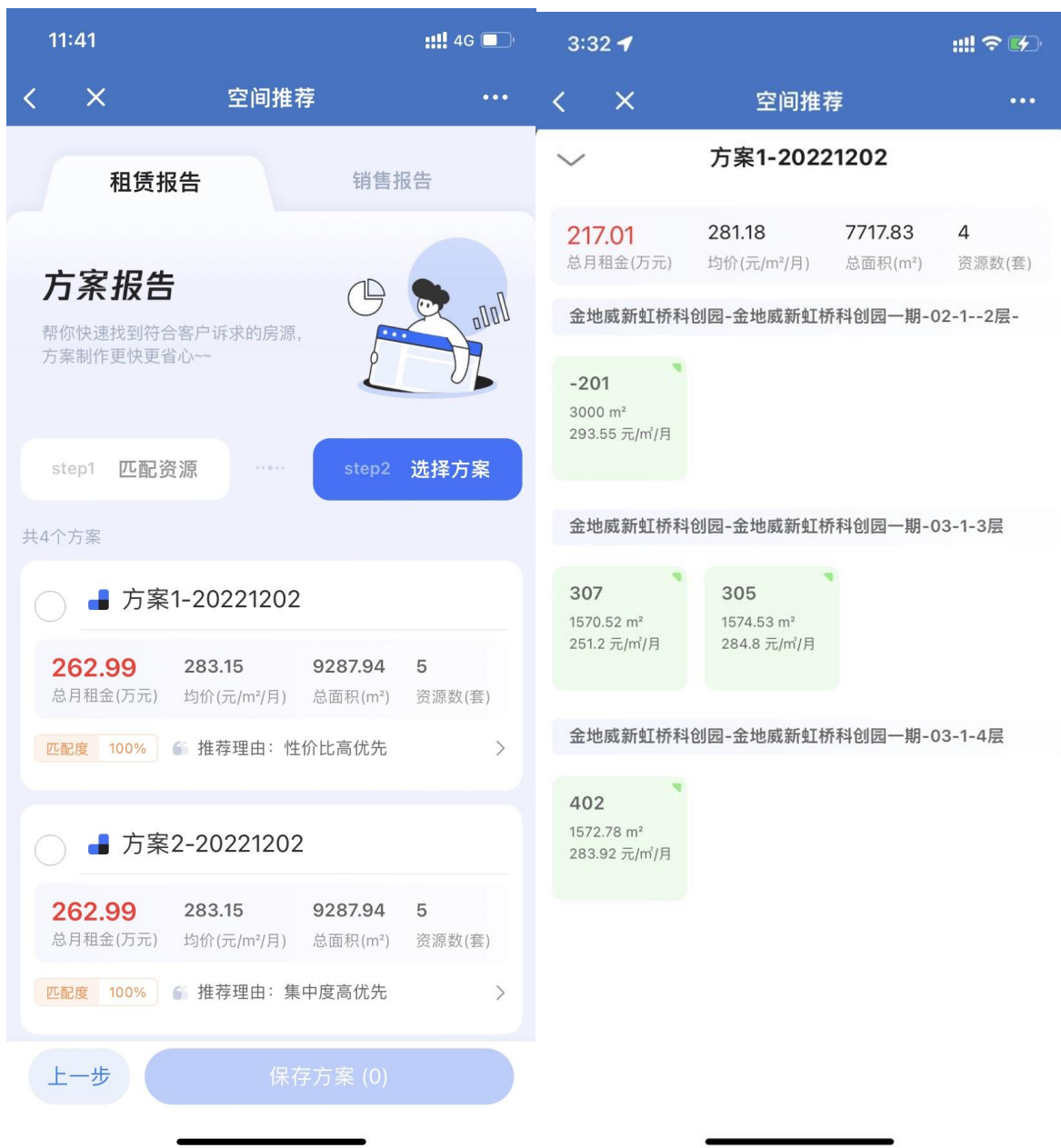


1.3.1 新增方案

匹配资源



根据性价比与资源集中度自动生成方案。可点击查看方案匹配的资源。选择合适的方案，保存方案，在方案列表查看方案详情。

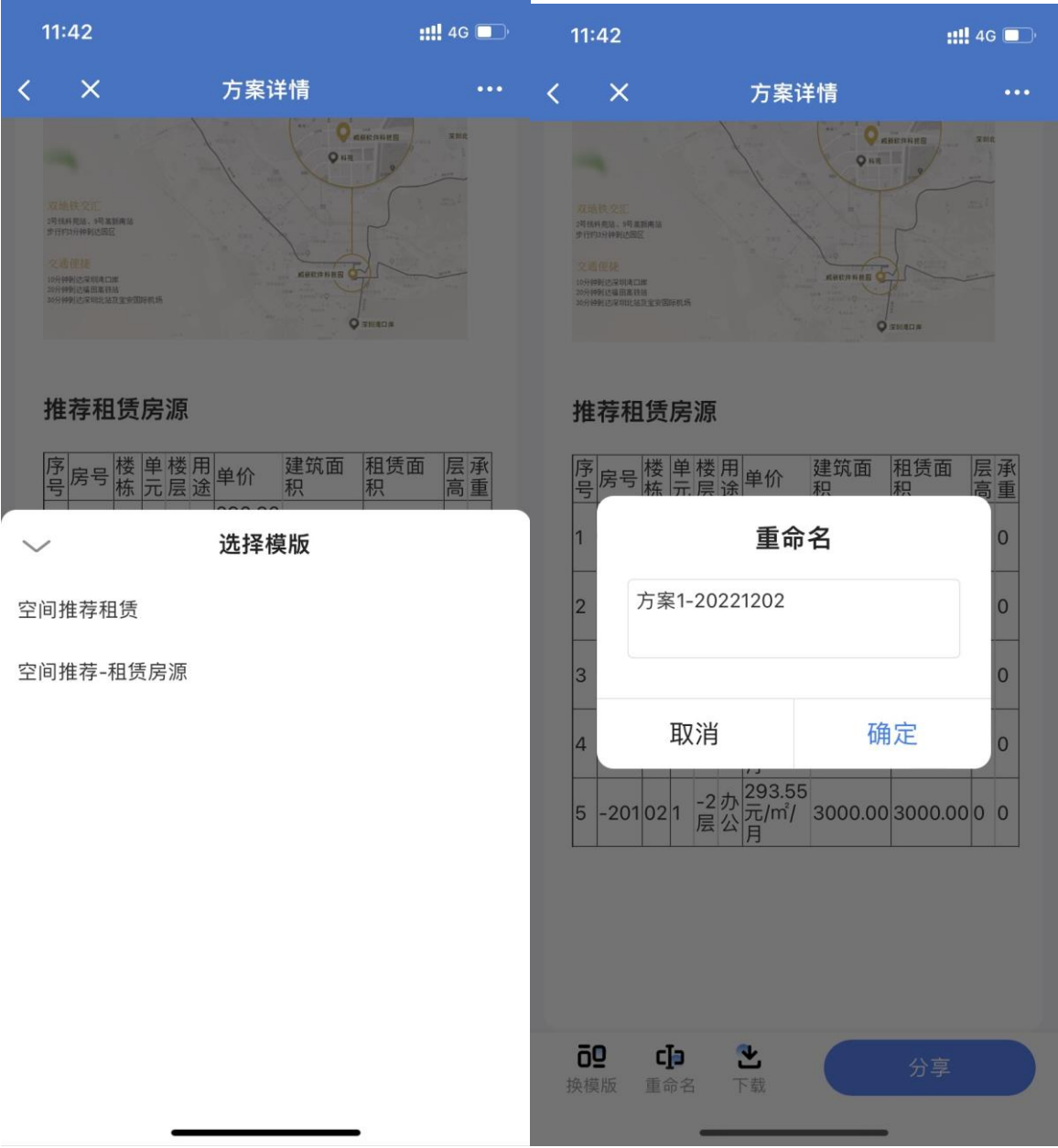


1.3.2 查看方案

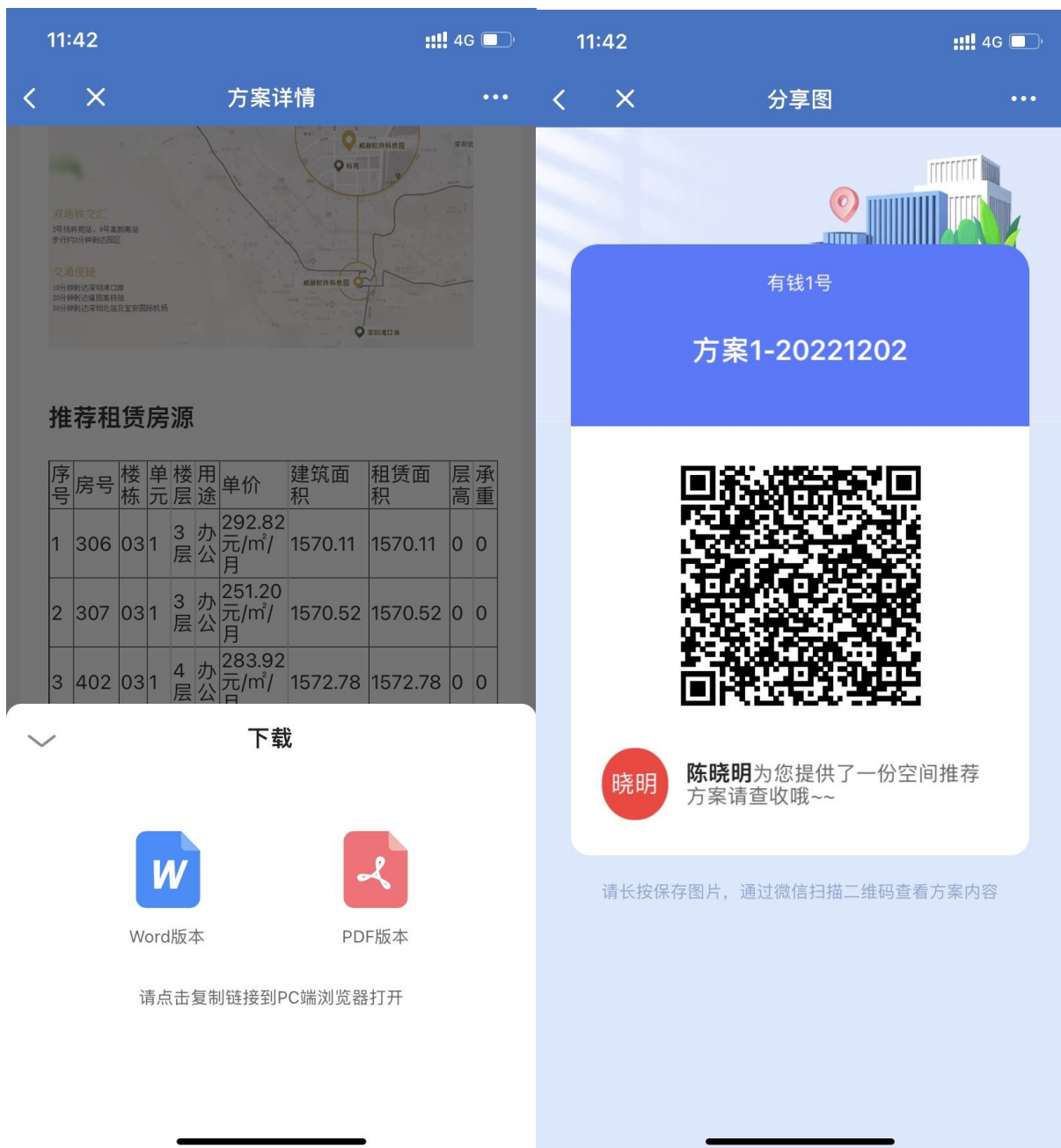
根据后台设置的模板内容，自动生成方案详情



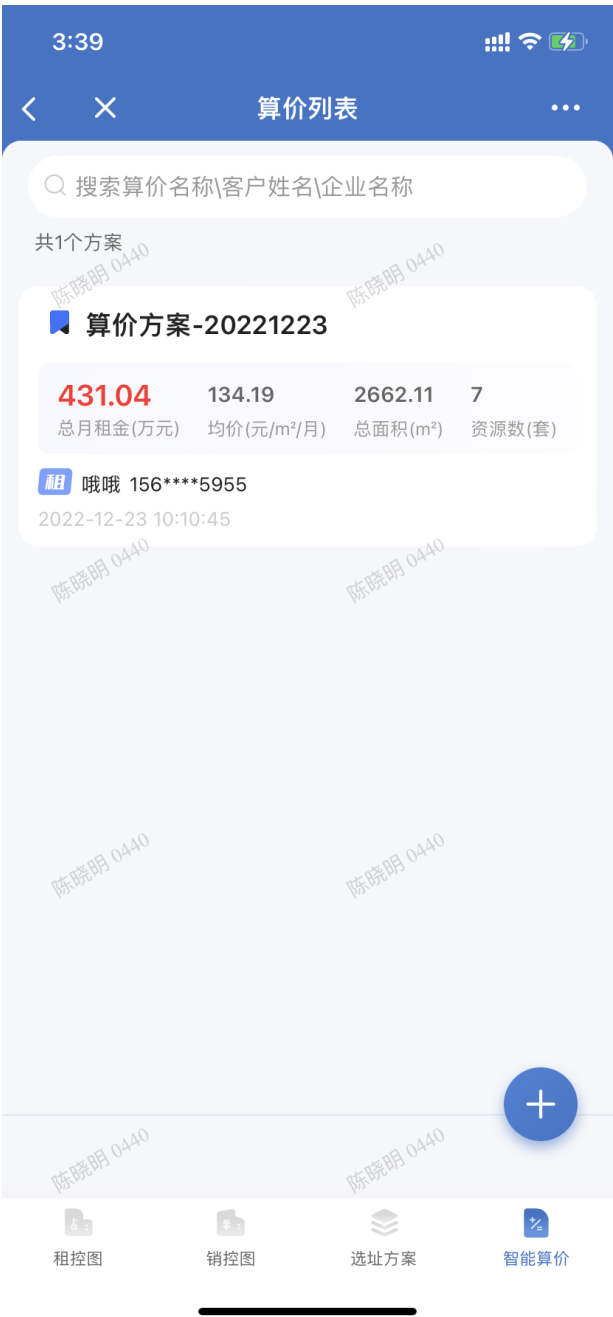
支持调整切换模板/重命名方案



支持分享方案、下载方案



1.4 算价方案





1.4.1 新增租赁/销售算价

租赁：选择租期和资源，添加其他费用；



销售：选择资源，编辑客户支付信息，添加其他费用

3:50

智能算价

租赁算价

销售算价

智能算价

帮你快速计算所选资源的价格
算价更快更省心~~

选择客户

新增客户 更换客户

无锡惠山开发建设有限公司

租 189****2777 张恒

2023-01-05 10:08:20 手动录入

* 选择资源

720.00

20,000.00

360

3

万元

元/m²

总面积(m²)

资源数(套)

明源云客智慧园区-一期项目-1栋-A

1903

120m²

1809

120m²

1810

120m²

支付信息

* 首付比例

50

%

* 贷款利率

5.39

%

* 贷款期限

10年

>

* 还款方式

等额本息

等额本金

* 其他费用

预览

3:50

智能算价

2023-01-05 10:08:20 手动录入

* 选择资源

720.00

20,000.00

360

3

万元

元/m²

总面积(m²)

资源数(套)

明源云客智慧园区-一期项目-1栋-A

1903

120m²

1809

120m²

1810

120m²

支付信息

* 首付比例

50

%

* 贷款利率

5.39

%

* 贷款期限

10年

>

* 还款方式

等额本息

等额本金

* 其他费用

预览

3:40

<

×

智能算价

...

选择资源

469.58

130.41

2984.23

10

万元

元/m²/月

总面积(m²)

资源数(套)

金地威新虹桥科创园-金地威新虹桥科创园一期-01-1-11

层

1101

150m²

×

1102

1064.15m²

×

1103

100m²

×

1104

1074.85m²

×

金地威新虹桥科创园-金地威新虹桥科创园一期-01-1-10

层

1001

53.48m²

×

1002

237.02m²

×

1003

34.47m²

×

√

新增其他费用

确定

* 费用名称

请输入

* 计算方法

标准价比例

租赁面积

固定金额

* 费用

请输入

元/m²

* 收取方式

一次性

每月

每年

1.4.2 预览算价



1.4.3 分享算价

3:51



分享图



无锡惠山开发建设有限公司

无锡惠山开发建设有限公司销 售算价方案-2



晓明

陈晓明 18540270440

为您提供了一份智能算价方案，请查收哦~~

请长按保存图片，通过微信扫描二维码查看方案内容

3:58



分享图



哦哦

算价方案-20221223



晓明

陈晓明 18540270440

为您提供了一份智能算价方案，请查收哦~~

请长按保存图片，通过微信扫描二维码查看方案内容

全民营销

1、背景

为了能够园区招商工作加速开展，提效园区租赁与销售工作；宣传和推荐园区，发展全民营销体系，借助外部力量，聚集更多的客户

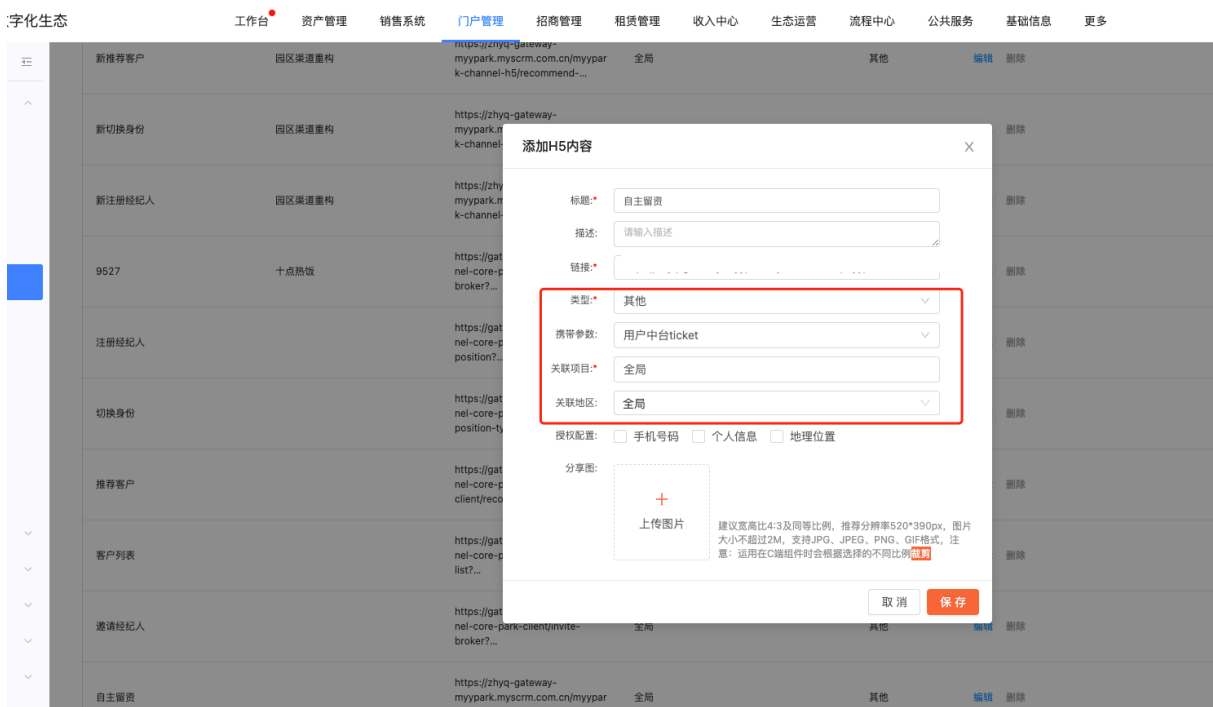
2、 操作

2.1 配置链接到招商门户

先在后台获取全民营销的相关链接，然后挂接到招商门户上



在招商门户上添加全民营销的 H5 链接



设置招商门户的跳转，跳转到对应的 H5，并在高级配置里，开启强制授权模式



简约风格/ 访问未留电

复用此配置

高级路径设置

协议模式

授权模式

授权类型：手机号

删除

授权强度：自愿强制

+ 添加授权

接口模式

取消

确定

2.1 我要注册

选择身份（自然人、内部员工、单位、代理行），填写信息，等待审核（自然人不需要审核），审核通过成为经纪人；

自然人与内部员工为个人身份，单位与代理行为企业身份。每个手机号最多可以分别注册一个个人身份与企业身份，可以切换身份



7:36

4G

7:38

4G

内部员工

自然人

员工信息

* 姓名

请输入姓名

* 性别

男

女

* 手机号

18540270440

* 所属部门

请输入所属部门

* 姓名

请输入姓名

* 性别

男

女

* 手机号

18540270440

材料信息

上传身份材料 (最多上传20张)

内部员工, 363463555

+

0/20

☐ 我已阅读并同意《个人注册》

提交

☐ 我已阅读并同意《深圳湾经纪人注册协议》

提交

vConsole

7:38

4G

< 单位

7:38

4G

企业信息

* 公司名称

请输入公司名称

* 税号

请输入税号

* 法人姓名

请输入法人姓名

联系人信息

* 姓名

请输入姓名

* 性别

男

女

* 手机号

18540270440

材料信息

上传身份材料 (最多上传20张)

单位, 请上传单位身份证明材料

☐ 我已阅读并同意《单位注册协议》、《深圳湾经纪人注册协议》

提交

vConsole

< 代理行

7:38

4G

企业信息

* 公司名称

请输入公司名称

* 税号

请输入税号

* 法人姓名

请输入法人姓名

联系人信息

* 姓名

请输入姓名

* 性别

男

女

* 手机号

18540270440

材料信息

上传身份材料 (最多上传20张)

代理行, 请上传代理行证明材料

☐ 我已阅读并同意《单位注册协议》、《深圳湾经纪人注册协议》

提交

vConsole

2.2 选择身份，切换身份，入口可配置



2.3 推荐客户

注册经纪人后可推荐客户，选择个人或企业身份的客户，将客户推荐给招商人员

8:19

4G

推荐客户

...

...

客户主体

企业

个人

意向信息

意向类型

意向业态

意向项目

客户信息

姓名

请输入姓名

性别

男

女

手机号

请输入手机号

备注

请输入客户情况

0/200

提交

8:19

4G

推荐客户

...

...

客户主体

企业

个人

意向信息

意向类型

意向业态

意向项目

客户信息

姓名

请输入姓名

性别

男

女

手机号

请输入手机号

备注

请输入客户情况

0/200

提交

2.4 邀请好友

根据具体情况，可以选择用海报发朋友圈或者转发链接给好友的形式，邀请好友注册经纪人身份，成为你的下线



您还没有邀请好友，快去邀请吧

邀请好友

8:25

4G

<

邀请好友

...

🔍

注册成为

全民经纪人

推荐有礼

/ 一起推荐享激励福利 /

全民营销

微信分享

海报分享



选择邀请方式：海报或者微信分享好友邀请

海报分享：复制文案，保存海报，分享朋友圈

分享微信好友：



2.5 经纪人管理

- (1) 针对自然人、单位、内部员工、代理行进行查看与操作;
- (2) 其中单位、内部员工、代理行注册经纪人需要人工审核;
- (3) 内部员工与代理行可以通过表格导入

明源云科技发展有限公司 | 智慧园区平台

工作台 | 资产管理 | 招商中心 | 确客管理 | 租赁管理 | 企业服务 | 流程中心 | 基础配置 | 企业管理 | 生态运营 | 更多

招商中心

经纪人列表

自然人 | 内部员工 | 单位 | 代运行

待审核 | 审核通过 | 审核不通过

创建经纪人

序号	经纪人ID	企业信息	联系人信息	状态	注册时间	身份材料说明
1	1587780727527223296	上海德味品牌管理有限公司 91310101555960128P 陈燕	阳 15889461055 男	审核通过	2022-11-02 20:16	查看图片
2	1586977270595629056	广东省WTO/TBT通报咨询研究中心 12440000755648550N 陈欢	陈欢 15845213458 女	审核通过	2022-10-31 15:04	-
3	1580096547607408640	新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司 91650000625531477N 孙广信	谢玲 15877885382 男	审核通过	2022-10-12 15:30	-
4	1579386443600941057	洛阳仁翔精工有限公司 914103221773366857 杨爱叶	杨爱叶 15889461243 男	审核通过	2022-10-10 16:28	-
5	1572478503017369600	洛阳仁翔精工有限公司 914103221773366857 杨爱叶	杨爱叶 15889461256 男	审核通过	2022-09-21 14:51	-
6	1572434416552685569	珠海华金资本股份有限公司 9144040019255060XM 郭强	谢玲 16323422331 男	审核通过	2022-09-21 11:55	-
7	1572434416552685570	舟山市7412工厂 91330902148722237Q 陈越峰	谢玲 15877885345 男	审核通过	2022-09-21 11:55	-
8	1572434416552685571	兴业银行股份有限公司 91350000158142711F ...	吕家进 15689525288 ...	审核通过	2022-09-21 11:55	-

2.6 保护期规则

可以设置报备、确客保护期时间：设置范围为 1-99999 自然天

- 1) 报备保护期：渠道推荐客户给线索后，在保护期天数内，不能再报备同一客户；过保护期的客户自动无效并所有经纪人可以推荐相同客户；保护期内的线索进入下一阶段确客，则可以报备相同客户
- 2) 确客保护期：渠道推荐客户给线索后，线索确客或者来访登记确客后，在保护期天数内，不能再确认同一客户有效；过保护期的客户自动无效并所有经纪人可以进行确客，取最新确客的结果；

明源云

渠道管理 | 保护期规则

小窗

经纪人管理 | 规则管理 | 基础配置

规则说明：可以配置达到每一个状态后的保护期天数

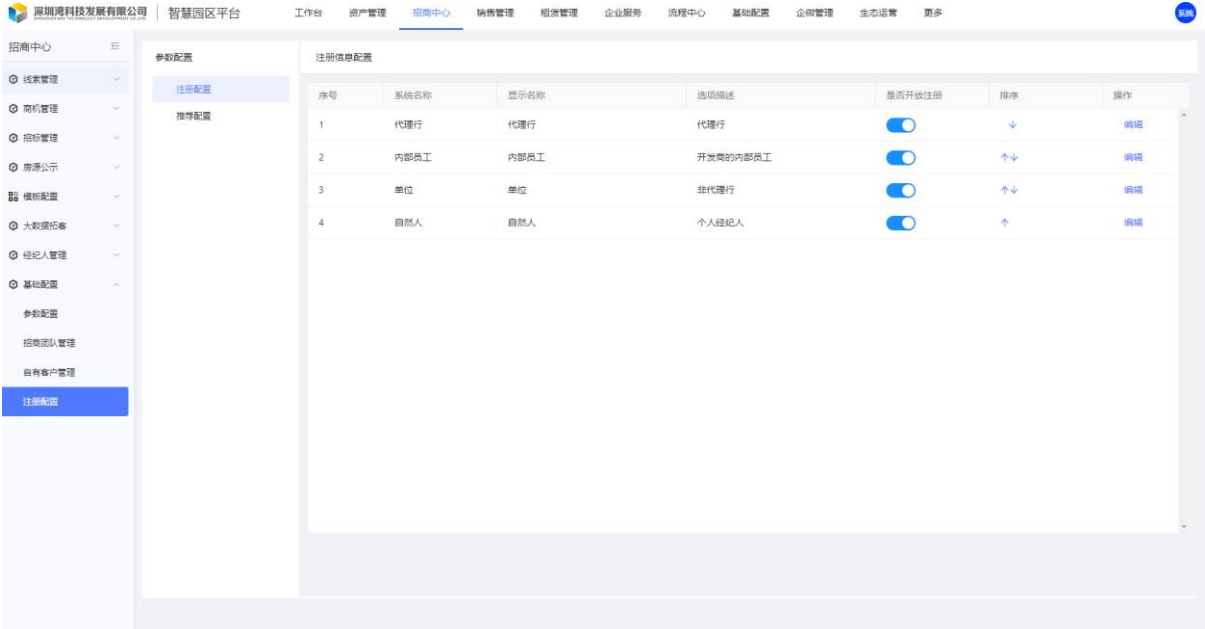
序号	渠道线索状态	渠道线索保护期天数
1	报备	
2	确客	

保存

2.7 参数设置

(1) 注册设置

可以设置经纪人注册的身份名称与选项描述，
可调整注册身份顺序，可编辑上传身份材料说明与提示内容



(2) 推荐设置

可设置隐藏推荐意向信息
可设置经纪人不能推荐自己

招商中心

三

- 系统管理
- 商机管理
- 报价管理
- 房源公示
- 模块配置
- 大数据拓客
- 经纪人管理
- 基础配置
- 参数配置
- 招商团队管理
- 自有客户管理
- 注册配置

参数配置

注册配置

推荐配置

保存

企业意向信息

已开放

意向类型 ☒ 必填 ☐ 选项
☒ 销售 ☒ 租赁 ☒ 投资

意向业态 ☒ 必填 ☐ 选项

意向项目 ☒ 必填 ☐ 选项

推荐校验

推荐人不能推荐自己 ☒ 是 ☐ 否

个人意向信息

未开放

推荐校验

推荐人不能推荐自己 ☒ 是 ☐ 否

